

News Release

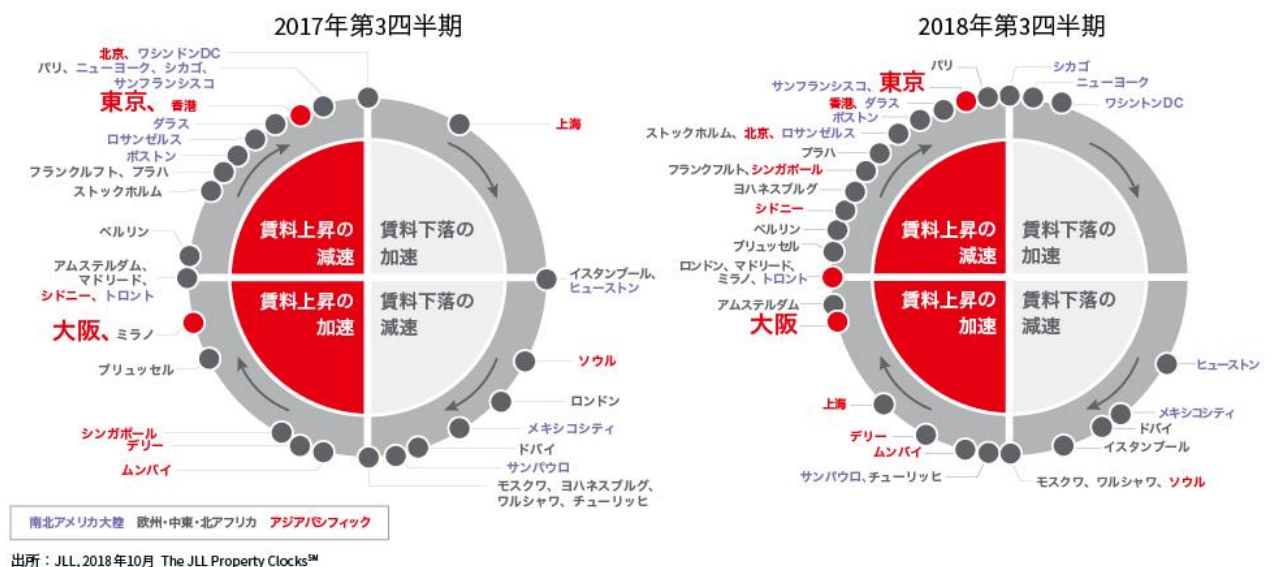
JLL、東京・大阪 A グレードオフィス プロパティ クロック 2018 年第 3 四半期

東京は緩やかに賃料上昇、大阪は賃料上昇率が加速

東京 2018 年 11 月 1 日 – 総合不動産サービス大手 JLL（本社: 米国シカゴ、CEO: クリスチャン・ウルブリック、NYSE: JLL、以下: JLL）は、世界主要都市のオフィス賃料動向を示す独自の分析ツール「オフィス プロパティ クロック（不動産時計）2018 年第 3 四半期」を発表しました。

東京の A グレードオフィス賃料は、2016 年第 1 四半期から 10 四半期連続で「賃料上昇の減速」フェーズにあります。賃料は引き続き緩やかに上昇する見通しです。

大阪の A グレードオフィス賃料は 17 四半期連続で「賃料上昇の加速」フェーズを維持しています。



JLL リサーチ事業部長 赤城 威志は次のように述べています。

「2018 年第 2 四半期の GDP 成長率が 2 次速報で 3.0%（年率換算）に上方修正され、強い個人消費・企業設備投資が再度確認されました。その後、米中貿易摩擦が懸念される状況のもと、米国大統領中間選挙へ向けて株価が変動するなか、東京並びに大阪 A グレードオフィス賃料は今期も上昇傾向を示しました。

東京については、中長期的には賃料上昇の減速フェーズにあるものの、今第 3 四半期は空室率が前期より低下し、賃料上昇率も拡大しています。ひっ迫する労働市場の下、採用にも有利に働くオフィス環境の選択は企業にとって喫緊の課題であり、優良なオフィスビルへの移転・統合、さらに現状オフィスビルにおける増床拡大ニーズが強くなっています。加えて、働き方改革を追い風に、コワーキングオフィス・シェアオフィスの拡大が顕著で、東京オフィス市場における需要の大きなけん引役となっています。既に始まっているオフィス大量供給時代にあって、これらの堅調なテナント需要は 2019 年においてもなお賃料を緩やかに上昇させていく可能性が高いものと考えられます。

一方、大阪オフィス市場は極めて低い空室率のもと、賃料も年間二桁上昇を記録しており、賃料上昇の加速フェーズにあります。新規供給が非常に限定的で、空きスペースの絶対的稀少性が賃料上昇圧力となっており、今後も中長期的に賃料上昇傾向を維持していくものと予測されます」

JLL オフィス プロパティ クロック（不動産時計）とは？

世界の主要都市の賃料動向を時計に見立てて「見える化」した JLL 独自の市場分析ツールで、四半期ごとに発表しています。賃料が概ね①賃料下落の加速、②賃料下落の減速（→底入れ）、③賃料上昇の加速、④賃料上昇の減速（→頭打ち）、というサイクルで変動することを前提とし、現在の賃料がそのサイクルのどこに位置するかを表示することで、世界主要都市の賃料サイクルを示しています。

JLL オフィス定義

	東京 A グレード	大阪 A グレード
対象エリア	東京中心業務地区 (千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)	大阪中心業務地区 (中央区、北区)
延床面積	30,000 m ² 以上	15,000 m ² 以上
基準階面積	1,000 m ² 以上	600 m ² 以上

JLL について

JLL（ニューヨーク証券取引所上場：JLL）は、不動産に関わるすべてのサービスをグローバルに提供する総合不動産サービス会社です。JLL は不動産市場を再考し、皆様のアンビション実現を支援する価値ある不動産の機会やスペースを提供するとともに、お客様、人、コミュニティにとってよりよい明日を築くことを目指します。2018 年 6 月 30 日現在、JLL は世界 80 カ国、従業員約 86,000 名、300 超拠点で展開し、フォーチュン 500 に選出されています。JLL は、ジョーンズ ラング ラサール インコーポレイテッドの企業呼称及び登録商標です。 jll.com

Connect with us



お問い合わせ：広報担当（エイレックス）吉岡・谷島

電話：03-3560-1289