

不動産変調

オフィスが危ない①

がおよそ17万3千平方メートル。基準となるフロア面積は3千平方メートルと最大級だが、19年の開業を前に外資系企業などからも問い合わせが入る。

虎ノ門ヒルズの西側に

平均募集賃料は1坪(3マン・ショック前の不動産市況が好調な時の水準にまだ届いていないためだ。三菱地所は「値戻し(賃料の引き上げ)を進めているところ」(湯浅哲生常務執行役員)で、調査では、18年の東京23区の賃貸オフィスビルの供給量は139万平方メートル、6年ぶ

あるとみる。08年のリーマン・ショック前の不動産市況が好調な時の水準にまだ届いていないためだ。三菱地所は「値戻し(賃料の引き上げ)を進めているところ」(湯浅哲生常務執行役員)で、調査では、18年の東京23区の賃貸オフィスビルの供給量は139万平方メートル、6年ぶ

あるとみる。08年のリーマン・ショック前の不動産市況が好調な時の水準にまだ届いていないためだ。三菱地所は「値戻し(賃料の引き上げ)を進めているところ」(湯浅哲生常務執行役員)で、調査では、18年の東京23区の賃貸オフィスビルの供給量は139万平方メートル、6年ぶ

あるとみる。08年のリーマン・ショック前の不動産市況が好調な時の水準にまだ届いていないためだ。三菱地所は「値戻し(賃料の引き上げ)を進めているところ」(湯浅哲生常務執行役員)で、調査では、18年の東京23区の賃貸オフィスビルの供給量は139万平方メートル、6年ぶ

ビル林立 空室ドミノ

東京都心部では開発ラッシュ(森ビルが虎ノ門地区で建設するビルのイメージ)

それだけではない。森ビルの調査は延べ床面積1万平方メートル以上の超大型ビルをまとめたもの。大

に出ているとみる。森ビル(同50坪未満)を建設する動きも活発化している。日銀のゼロ金利政策を背景に不動産会社が資金調達しやすくなっていることが背景にある。

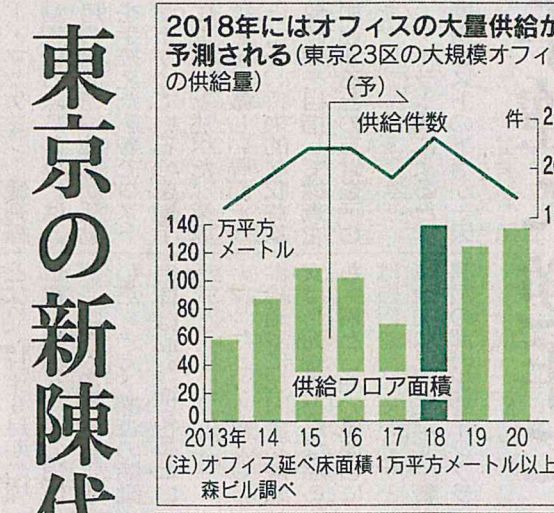
「こつなければオフィスの需給はますます緩む。貸し手優位もいつまで続くか、分からない。とくに18年問題のしわ寄せがきそうなのが中小の老朽化ビルだ。ビル仲介を手掛けるオフィスR&M(東京・中

東京都心部では今後もオフィスビル供給量は増える。2020年の東京五輪や企業業績の回復を受け大企業の増床ニーズが旺盛なためだ。大手不動産各社は攻勢を強め、18年には新築大型オフィスの供給が集中する「2018年問題」も浮上する。大型ビルに中型ビルや小型ビルがテナントを奪われる空室ドミノ現象の心配も出てきた。

中小にしわ寄せ 19年度に完成する「虎ノ門ヒルズビジネスタワー」。14年に開業した虎ノ門ヒルズの北側に隣接する高層の複合ビルだ。36階建てで延べ床面積



横たわる供給集中18年問題



「こつなければオフィスの需給はますます緩む。貸し手優位もいつまで続くか、分からない。とくに18年問題のしわ寄せがきそうなのが中小の老朽化ビルだ。ビル仲介を手掛けるオフィスR&M(東京・中田俊・常務執行役員)た

「東京は世界の各主要都市と激しい競争をしてい」(三井不動産の植田俊・常務執行役員)た

不動産市況高止まり感

「ついに利回りが3%を下回ったか」。今春、業界関係者を驚かせる物件

再開発が検討されている三ノ宮駅前(神戸市)

行

