

# オフィスマーケット 空室率レポート

## 東京都心5区 空室率 & 潜在空室率

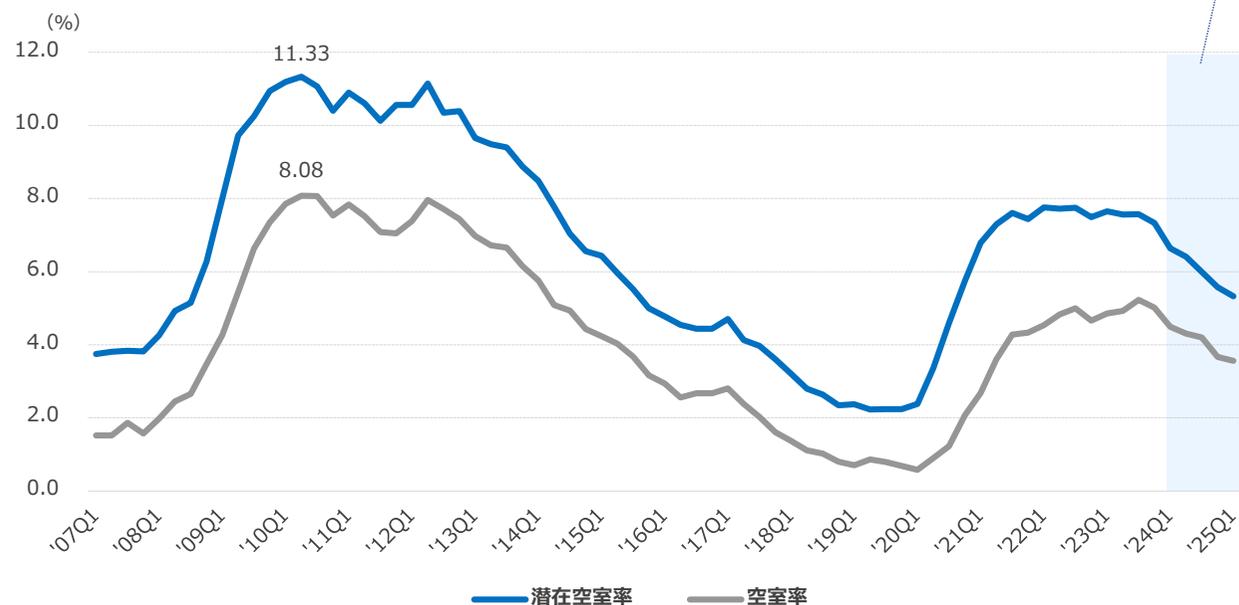
1フロア面積50坪以上のオフィスビル

2025年4月号

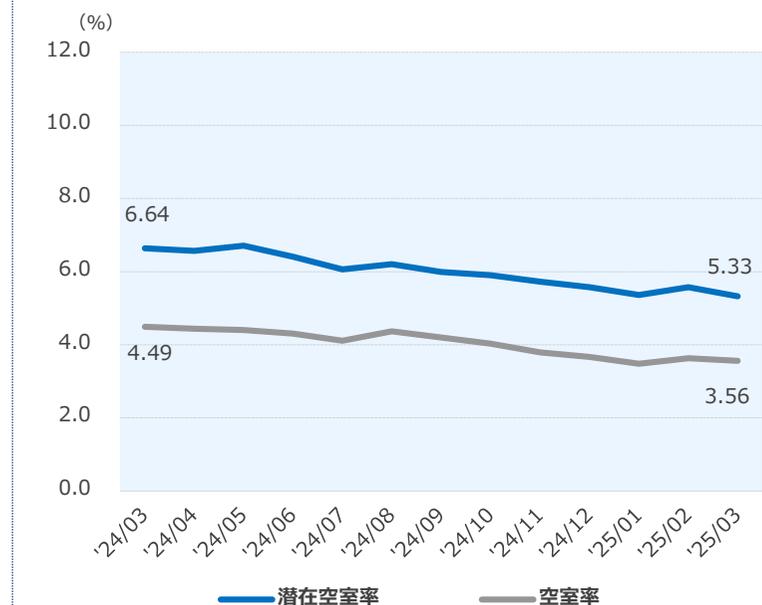
空室率：貸付総面積に対する「現空面積」の割合。現空面積は既存ビルにおいて現在テナントが入居しておらず、契約後、即入居可能な面積の合計です  
潜在空室率：貸付総面積に対する「募集面積」の割合。募集面積は既存ビルにおいて募集が公開されている面積の合計で、テナント退去前の面積を含みます

2025年3月末現在

### 空室率 & 潜在空室率



### 直近1年間



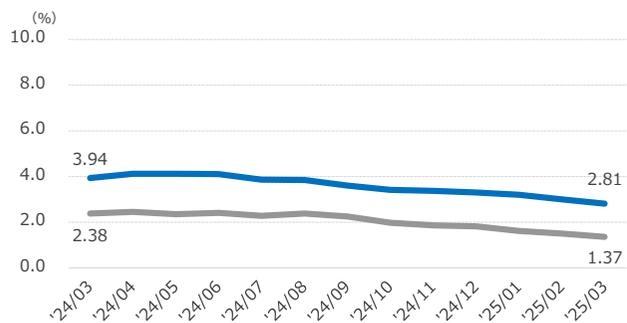
	'07Q1	'08Q1	'09Q1	'10Q1	'11Q1	'12Q1	'13Q1	'14Q1	'15Q1	'16Q1	'17Q1	'18Q1	'19Q1	'20Q1	'21Q1	'22Q1	'23Q1	'24Q1	'25Q1
潜在空室率 (%)	3.75	4.26	8.01	11.19	10.90	10.56	9.66	8.49	6.44	4.78	4.71	3.21	2.37	2.38	6.79	7.76	7.65	6.64	5.33
空室率 (%)	1.52	1.98	4.27	7.86	7.84	7.39	6.98	5.76	4.24	2.94	2.81	1.37	0.70	0.58	2.68	4.54	4.86	4.49	3.56

直近1年間	'24/03	'24/04	'24/05	'24/06	'24/07	'24/08	'24/09	'24/10	'24/11	'24/12	'25/01	'25/02	'25/03
潜在空室率 (%)	6.64	6.57	6.71	6.41	6.06	6.21	5.99	5.90	5.73	5.58	5.36	5.58	5.33
空室率 (%)	4.49	4.44	4.40	4.31	4.11	4.37	4.20	4.03	3.79	3.67	3.48	3.63	3.56

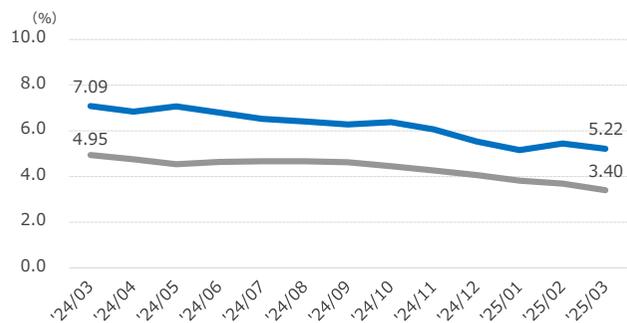
東京都心5区 空室率 & 潜在空室率 (区別)

潜在空室率 空室率

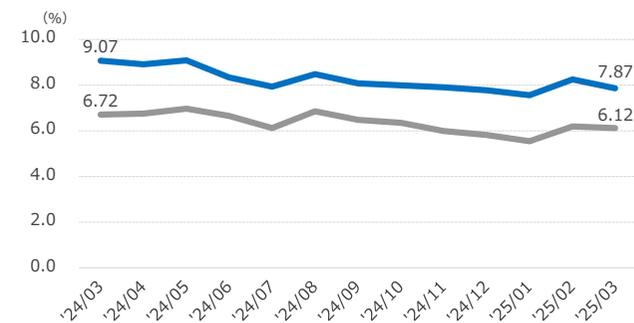
千代田区



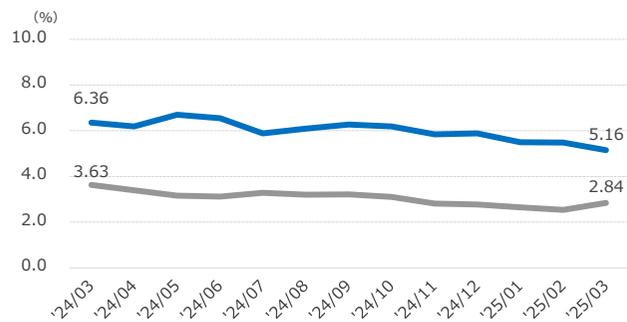
中央区



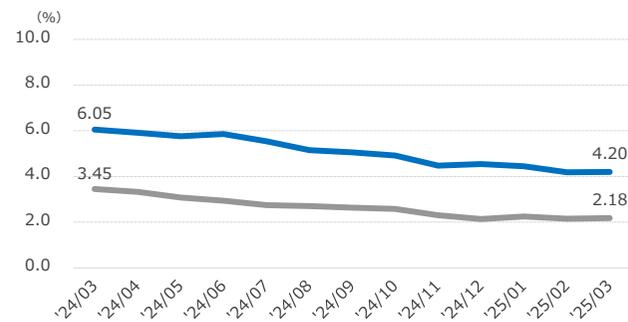
港区



新宿区



渋谷区



		'24/03	'24/04	'24/05	'24/06	'24/07	'24/08	'24/09	'24/10	'24/11	'24/12	'25/01	'25/02	'25/03
千代田区	潜在空室率	3.94	4.13	4.12	4.11	3.86	3.85	3.61	3.42	3.38	3.30	3.20	3.01	2.81
	空室率	2.38	2.45	2.36	2.42	2.29	2.38	2.25	1.98	1.87	1.82	1.62	1.51	1.37
中央区	潜在空室率	7.09	6.85	7.07	6.80	6.53	6.41	6.28	6.38	6.07	5.53	5.16	5.45	5.22
	空室率	4.95	4.76	4.55	4.64	4.67	4.68	4.63	4.45	4.27	4.07	3.82	3.69	3.40
港区	潜在空室率	9.07	8.92	9.09	8.34	7.94	8.49	8.08	7.99	7.91	7.78	7.56	8.26	7.87
	空室率	6.72	6.76	6.98	6.66	6.13	6.86	6.49	6.36	6.00	5.82	5.55	6.20	6.12
新宿区	潜在空室率	6.36	6.19	6.70	6.55	5.89	6.10	6.28	6.19	5.85	5.89	5.50	5.48	5.16
	空室率	3.63	3.39	3.16	3.12	3.28	3.20	3.21	3.10	2.82	2.77	2.65	2.54	2.84
渋谷区	潜在空室率	6.05	5.92	5.76	5.86	5.54	5.16	5.06	4.92	4.47	4.54	4.45	4.18	4.20
	空室率	3.45	3.33	3.08	2.94	2.74	2.71	2.64	2.58	2.30	2.14	2.25	2.15	2.18

出所：三幸エステート株式会社