

# NEWS & RELEASE

本件に関する問い合わせ先

(株)ザイマックス不動産総合研究所

TEL:03-5544-6640 FAX:03-5544-6641

info-rei@xymax.co.jp

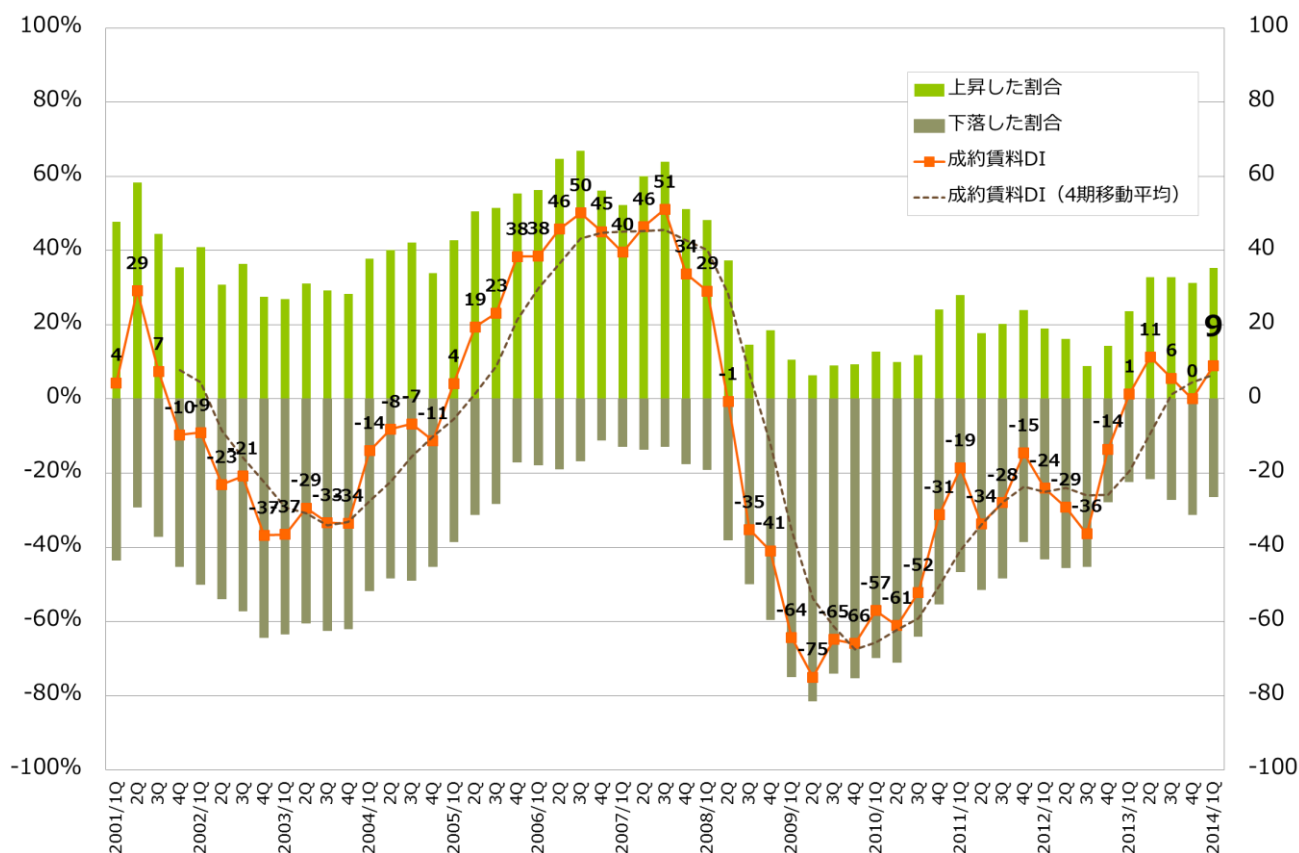
## 成約賃料 DI (2014 年第 1 四半期)

ザイマックス不動産総合研究所は「成約賃料 DI (ディフュージョンインデックス)」2014 年第 1 四半期 (1 月から 3 月期) について東京 23 区および都心 3 区の結果をまとめた。

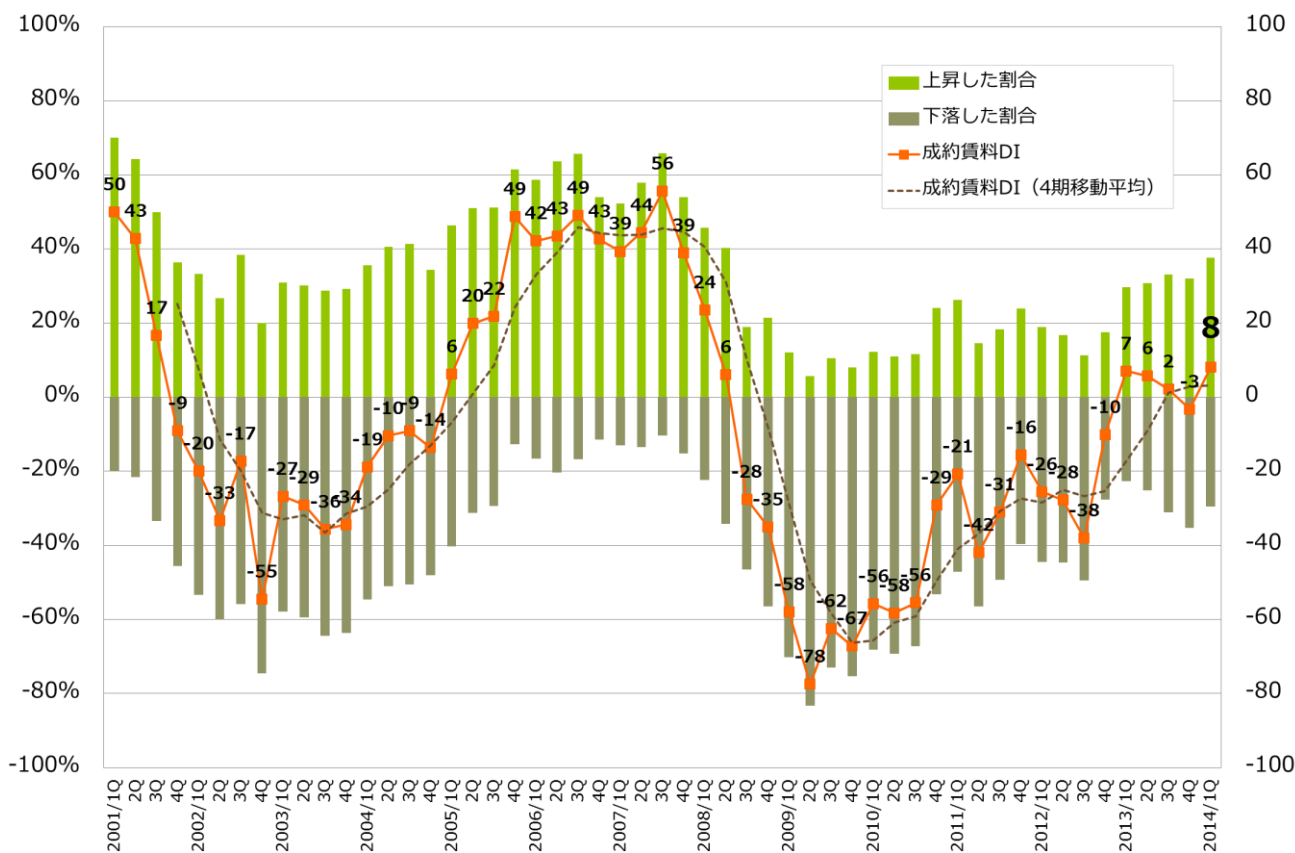
2014 年第 1 四半期の成約賃料 DI は東京 23 区で「9」、都心 3 区で「8」となった。前期 (2013 年第 4 四半期) からそれぞれ 9 ポイント、11 ポイント上昇している。

全般的なオフィス需要の拡大傾向を受け、賃料が上昇した物件の割合が増加し、下落した物件の割合は減少した。

【図表 1】成約賃料 DI (東京 23 区)



【図表 2】成約賃料 DI（都心 3 区）



(注) 都心 3 区：東京都千代田区、中央区、港区

### 成約賃料 DI について

「成約賃料 DI」は「成約」ベースのデータを用い、同一ビルにおける新規賃料単価の変動（「上昇」「据置」「下落」）からオフィスマーケットの市況を表した指標である。

ザイマックスグループが独自に収集した成約データなどを用い、各ビルごとに半年前の賃料単価（共益費込単価）と比較。「上昇」「据置」「下落」についてそれぞれ棟数をカウントし、その割合を求めた上で上昇パーセンテージから下落パーセンテージを引いた数字を「成約賃料 DI」とした（下図参照）。データ数は各四半期、平均 400 件程度。

前期と比較して

上がった ○件 → ●%  
 同じ △件  
 下がった □件 → ■%  
 合計 ×件

$$\text{成約賃料 DI} = \text{●} - \text{■}$$

以上