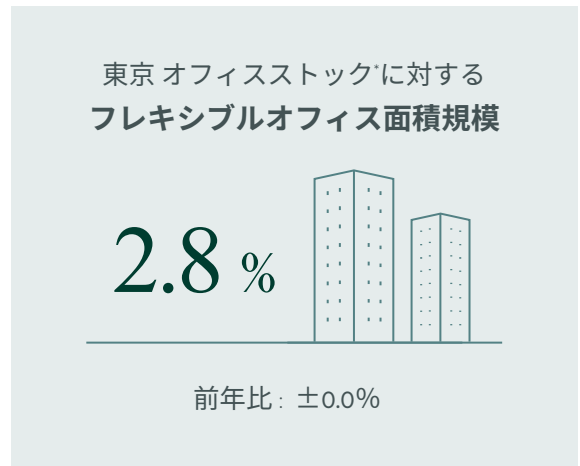
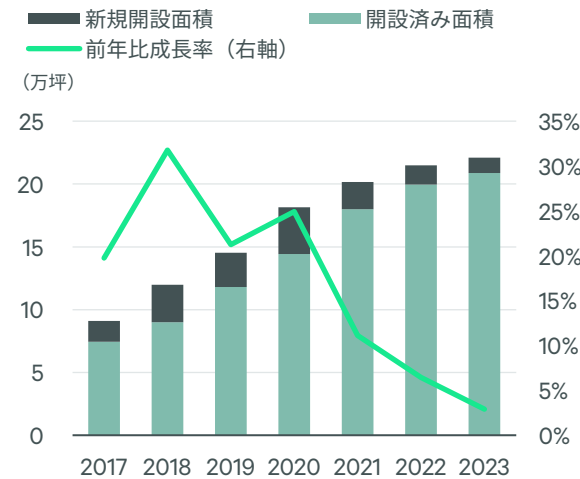


2023年
東京
フレキシブル
オフィス
マーケット

01 市場規模

- 成長率は鈍化傾向も市場規模は引き続き拡大
- フレキシブルオフィスが東京オフィス市場に占める割合は対前年比横ばいの2.8%

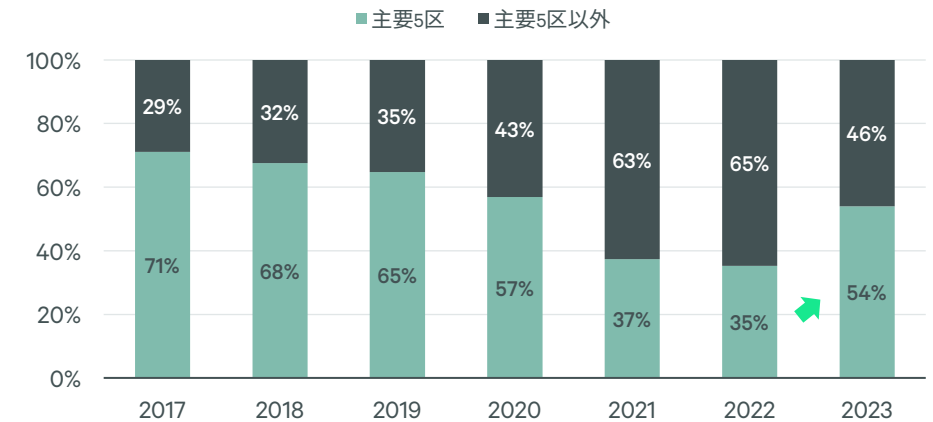


*東京23区オールグレードオフィスストック 2023年Q4時点

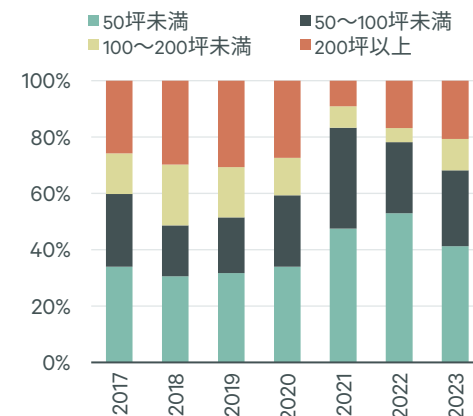
02 新規出店数

- コロナ禍中は、郊外の拠点が増えたが、2023年は再び都心での出店が増加
- 1拠点当たりの面積別新規出店数の割合は200坪以上の大型が増加
- 新築物件への新規出店数の割合が増加

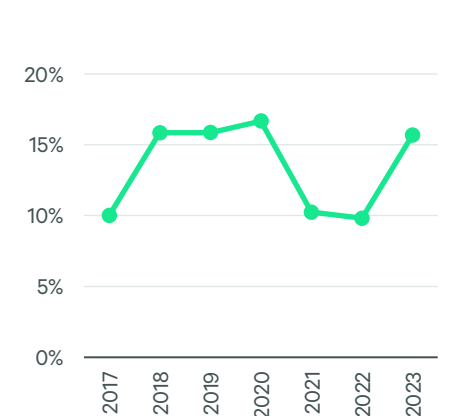
エリア別新規出店件数の割合



面積別新規出店数の割合



新築物件への新規出店数の割合*



*当該物件の竣工年とフレキシブルオフィスの開業年が一致する割合



2023年

東京
フレキシブル
オフィス
マーケット

03 オペレーターの動向

- 都心での新規出店および増床が再び増加
- 地方都市でも新規出店が増加、東京以外のマーケットも拡大傾向



WeWork

2024年4月からソフトバンク100%子会社WWJ株式会社での運営開始、2024年10月に名古屋駅直上の「JRセントラルタワーズ」に新規出店、また2025年に「WeWork渋谷スクランブルスクエア」で1フロア増床予定



The Executive Centre

2024年1月に東京駅直結の「JPタワー」に新規出店
東京では9拠点目となる



Business-Airport

2024年7月に2023年11月竣工「Shibuya Sakura Stage」に新規出店
渋谷エリア3拠点目となる



日本リージャスホールディングス

2024年に高級ブランド「Signature」を東京・大阪・福岡の3都市に開業
東京は2拠点目、大阪・福岡は初進出となる



コンパスオフィス

2024年7月に2024年6月竣工の「イノゲート大阪」に新規出店
大阪初進出となる



サーブコープジャパン

2023年12月に2023年8月竣工の「エニシオ名駅」に新規出店
名古屋3拠点目となる



ダイビル

2024年5月に2024年1月竣工「御堂筋ダイビル」にダイビルで初のシェア
オフィス「ouno(オウノ)」を開業

Contact

Research

二之宮 久美子

アナリスト

オフィスチーム

kumiko.ninomiya@cbre.com

A&T | Office

中川 啓二郎

アソシエイトディレクター

アジャイルチーム

keijiro.nakagawa@cbre.com

大久保 寛

マネージングディレクター

リサーチヘッド

hiroshi.okubo@cbre.com

柴原 逸

シニアコンサルタント

アジャイルチーム

ichi.shibahara@cbre.com

風早 信彦

アソシエイトディレクター

アジャイルチーム

nobu.kazahaya@cbre.com

© Copyright 2024. 無断転載を禁じます。本レポートは、商業用不動産市場に関するCBREの現在の見解に基づいて誠実に作成されています。CBREは、その見解が本資料作成日現在の市場動向を反映していると考えているものの、それらは重大な不確実性や偶発事象の影響を受けて変化する可能性があります。また、CBREの見解の殆どは、現在の市場環境に対するCBRE独自の分析に基づく意見または予測であり、ここに記載された内容が記載日時以降の市場や経済情勢の状況に起因し妥当でなくなる可能性もあります。CBREは、その意見、予測、分析、または市場環境が後に変化した場合、本レポート中の見解を更新する義務を負いません。

本レポートは、CBREが発行する有価証券、もしくは他社が発行する有価証券の将来的なパフォーマンスを示唆するものではありません。特定の投資や投資戦略に関してはお客様ご自身で独自に検討する必要があります。CBREは、投資の適合性について評価する責任を一切負いません。本レポートを閲覧された方は、本レポートの情報の正確性、完全性、妥当性、あるいはその利用に起因するCBREおよびその関連会社、役員、取締役、社員、エージェント、アドバイザー、代表者に対する一切の請求権を放棄したものとみなされます。

