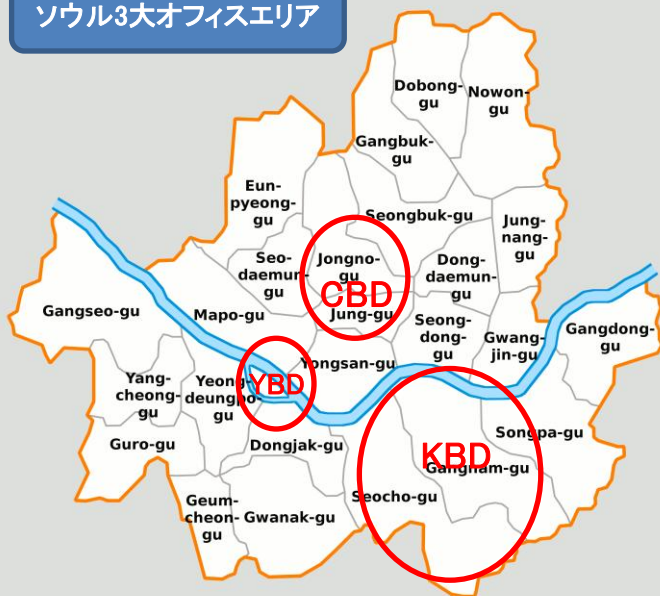


2011年2月オフィス賃貸市場編

- 皆様もご存知のように、韓国はリーマンショック後も毎年5%前後の成長を続けており、アジアの中でも最も元気な国となっております。また、リーマンショック時に4割近く暴落した不動産も、わずか6ヶ月ほどで最盛期の9割まで回復するなど、日本とは非常に異なる動きを見せています。
- 本レポートではソウルオフィス賃貸市場の特徴や概要に関して簡単にご紹介したいと思います。

ソウル3大オフィスエリア



- CBD (Central Business District)
 - ・ソウルの旧市街地。ソウル市役所や大統領邸がある。
 - ・行政、商社、銀行の本店など古くからの業種が中心。
- KBD (Kangnam Business District)
 - ・1980年代以降に開発された新興オフィス街
 - ・東西のテヘラン路と南北の江南大路を軸に高層オフィスビルが軒を連ねるオフィス街
 - ・京釜高速道路(高速1号線)へのアクセスが良く、電子、IT、鉄鋼など輸出関連企業が多い。
- YBD (Yeoido Business District)
 - ・国会議事堂や証券取引所がある政治・金融中心地。
 - ・3大オフィス街の中では最も賃貸料が安い。
 - ・地下鉄9号線の開通に伴い、KBDへのアクセスが非常に便利になり、賃貸料の上昇に影響している。

過去3年間の空室率動向

