

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2024年2月9日

野村不動産投資顧問株式会社

リリースカテゴリ

資産運用

オフィス賃貸市況判断指標「Office-RISM^{※1}」独自開発・特許権取得のお知らせ ～ オフィス賃貸市況や賃料変動トレンド転換点を把握 ～

野村不動産投資顧問株式会社（本社:東京都新宿区 / 代表取締役社長:三浦公輝、以下「野村不動産投資顧問」）は、東京ビジネス地区のオフィス賃貸市況を客観的に判断できる指標「Office-RISM」を独自に開発し、このたび特許権を取得しましたのでお知らせいたします。

近年の働き方の変化により、賃貸オフィス市場は不透明感が強まっており、不動産投資や賃貸運営において市況を的確に把握することが重要となってきております。このような状況を受け、今回の独自開発・特許権取得に至りました。

今後も不動産市況に関する情報の充実を図り、お客様及び投資家の皆様に不動産市況を体系的にご理解いただけるよう情報発信を行ってまいります。

※1 Office-RISMは、「Office Rent Inversion Sensing Model」の略で、野村不動産投資顧問の登録商標です。

1. オフィス賃貸市況判断指標「Office-RISM」とは

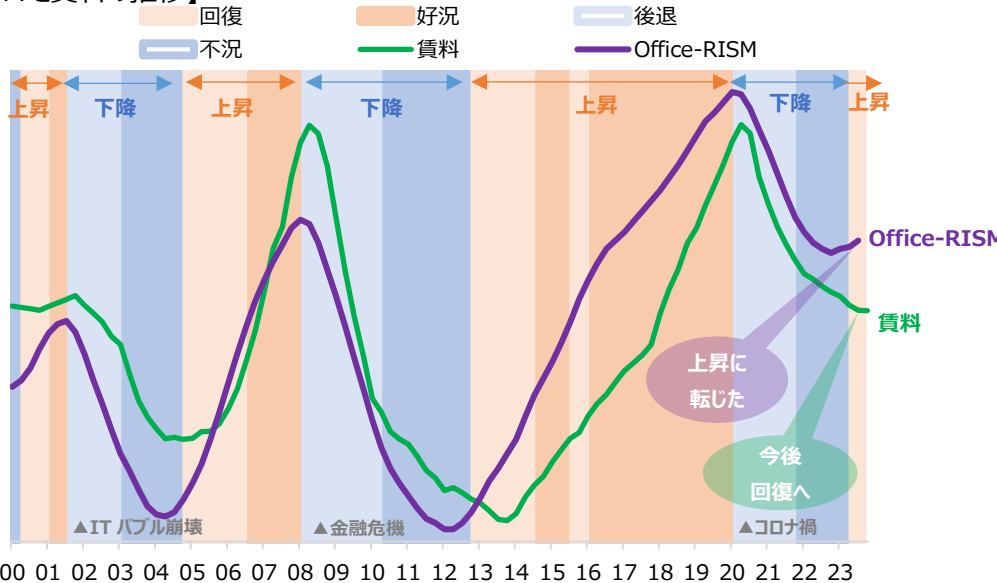
Office-RISMは、空室率、満室稼働ビル割合等の6つの不動産指標を合成・数値化し、オフィス賃貸市況を包括的かつ客観的に捉える指標です。この指標を活用することで、複雑化したオフィス賃貸市場の現状や今後の局面変化、賃料の変動トレンド転換点などを「可視化」することができます。

Office-RISMは、6つの不動産指標を定量的に合成するというシンプルな構造でありながら2000年～2022年における6回の賃料上昇下落転換点について誤りなく示すなど、高い精度を備えています。

【Office-RISMの特長】

- 1) 予測精度 : 2000～2022年の過去6回の賃料上昇・下落転換点についても過誤なく示唆
- 2) 有用性 : 今後の賃料変動の転換点・局面変化を把握し投資判断や物件運用に活用
- 3) シンプル及び客観的 : 公開データを用いた客観的・定量的でシンプルな構造につき汎用性が高い

【Office-RISMと賃料の推移】



上記グラフの賃料は、三鬼商事株式会社が公表している東京ビジネス地区（都心5区）の平均賃料（募集賃料）です。その他のデータ含む記載項目は、野村不動産投資顧問にて作成したものです。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

2.特許の概要

特許番号	特許第 7422198 号
発明の名称	先行指標算出装置、先行指標算出装置の制御方法及びプログラム
登録日	2024 年 1 月 17 日
特許権者	野村不動産投資顧問株式会社

