

2024年2月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

6.48% 前月比

▲ 0.13ポイント

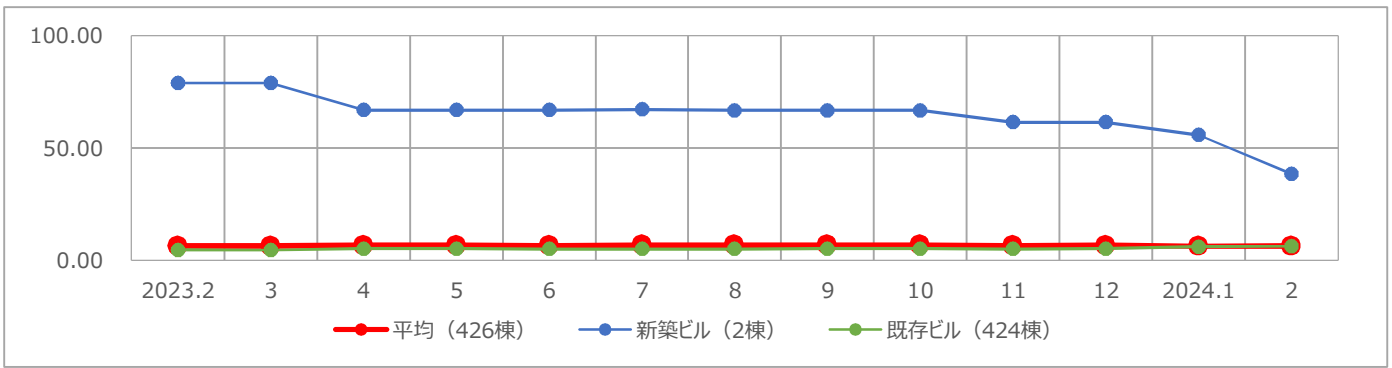
12,655円 前月比

▲ 21円

2月の横浜ビジネス地区の平均空室率は解約の影響で上昇

● 横浜ビジネス地区の2月時点の平均空室率は6.48%、前月比0.13ポイント上げました。2月は新築ビル1棟が満室で竣工した一方で、既存ビルでは集約などに伴う大型解約の動きが出ていたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千3百坪増加しました。● 2月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。関内地区は4.25%、前月比0.20ポイント上げました。自社施設への集約による大型解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。横浜駅地区は3.64%、前月比0.19ポイント上げました。館内縮小などに伴う解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。新横浜地区は8.15%、前月比0.14ポイント上げました。新規供給の影響はありませんでしたが、既存ビルで解約の動きが出ていたため、同空室率が上昇しました。みなとみらい21地区は9.22%、前月比0.03ポイント上げました。一部で大型解約の動きがあったことから、同空室率が上昇しました。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



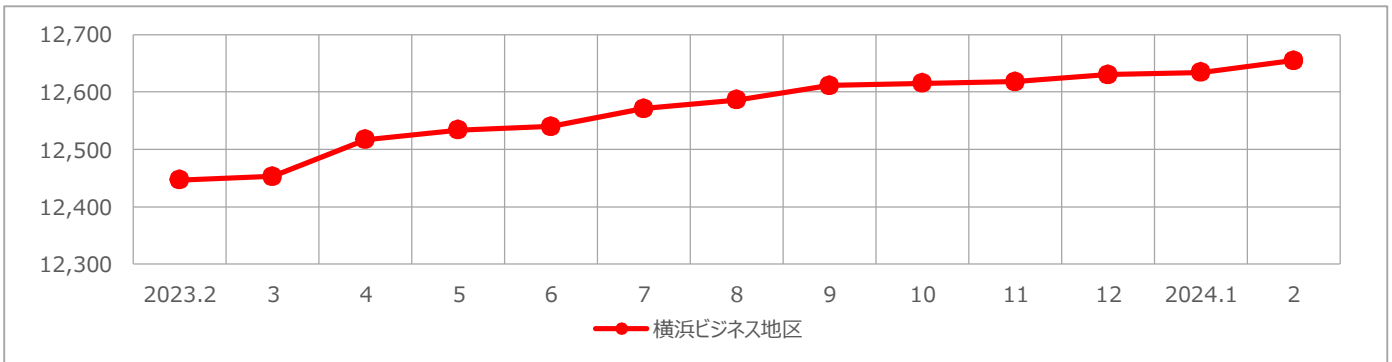
	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
平均	6.46	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	▲ 0.13	▲ 0.02
新築ビル	78.96	78.96	66.88	66.88	66.88	67.24	66.83	66.83	66.83	61.47	61.47	55.79	38.43	▼ 17.36	▼ 40.53
既存ビル	4.79	4.73	5.35	5.29	5.17	5.19	5.22	5.31	5.32	5.14	5.32	6.10	6.26	▲ 0.16	▲ 1.47

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は13カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の2月時点の平均賃料は12,655円、前月比0.17% (21円) 上げました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
平均	12,447	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	▲ 21	▲ 208

(単位：円/坪)

2024年2月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	6.48%	前月比 ▲ 0.13ポイント	12,655円	前月比 ▲ 21円
関内地区	4.25%	前月比 ▲ 0.20ポイント	10,988円	前月比 ▲ 1円
横浜駅地区	3.64%	前月比 ▲ 0.19ポイント	14,462円	前月比 ▼ 5円
新横浜地区	8.15%	前月比 ▲ 0.14ポイント	11,538円	前月比 ▲ 72円
みなとみらい2.1地区	9.22%	前月比 ▲ 0.03ポイント	20,737円	前月比 ▲ 135円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	6.46	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	▲ 0.13	▲ 0.02
関内地区	4.12	3.98	3.52	3.42	3.43	3.33	3.55	3.60	3.41	3.55	3.89	4.05	4.25	▲ 0.20	▲ 0.13
横浜駅地区	3.34	3.52	3.75	3.93	3.77	3.26	3.20	3.28	3.37	3.32	3.45	3.45	3.64	▲ 0.19	▲ 0.30
新横浜地区	7.84	7.59	7.44	7.39	7.62	7.75	7.72	7.74	7.90	7.51	8.24	8.01	8.15	▲ 0.14	▲ 0.31
みなとみらい2.1地区	9.76	9.67	10.82	10.59	10.25	11.31	11.28	11.45	11.44	10.66	10.45	9.19	9.22	▲ 0.03	▼ 0.54

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,447	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	▲ 21	▲ 208
関内地区	10,887	10,897	10,896	10,920	10,921	10,903	10,957	10,977	11,004	10,970	10,993	10,987	10,988	▲ 1	▲ 101
横浜駅地区	14,345	14,353	14,388	14,404	14,407	14,442	14,496	14,496	14,456	14,496	14,480	14,467	14,462	▼ 5	▲ 117
新横浜地区	11,085	11,085	11,232	11,242	11,261	11,286	11,286	11,355	11,376	11,397	11,426	11,466	11,538	▲ 72	▲ 453
みなとみらい2.1地区	21,063	21,063	21,013	21,013	21,013	21,057	20,603	20,603	20,603	20,603	20,603	20,602	20,737	▲ 135	▼ 326

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京	6.15	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	▲ 0.03	▼ 0.29
大阪	5.09	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	▼ 0.01	▼ 0.74
名古屋	5.48	5.41	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	▼ 0.03	▲ 0.14
札幌	2.39	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	▼ 0.12	▲ 0.81
仙台	4.79	5.37	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	▲ 0.31	▲ 2.00
横浜	6.46	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	▲ 0.13	▲ 0.02
福岡	5.10	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	▼ 0.19	▲ 0.17

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京	20,014	19,991	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	▲ 46	▼ 238
大阪	11,860	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	▲ 28	▲ 130
名古屋	12,117	12,127	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	▲ 10	▲ 266
札幌	9,793	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	▲ 49	▲ 512
仙台	9,231	9,234	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	▲ 19	▲ 116
横浜	12,447	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	▲ 21	▲ 208
福岡	11,433	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	▼ 1	▲ 148

(単位：円/坪)