

2024年8月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

7.68% 前月比

▼ 0.64ポイント

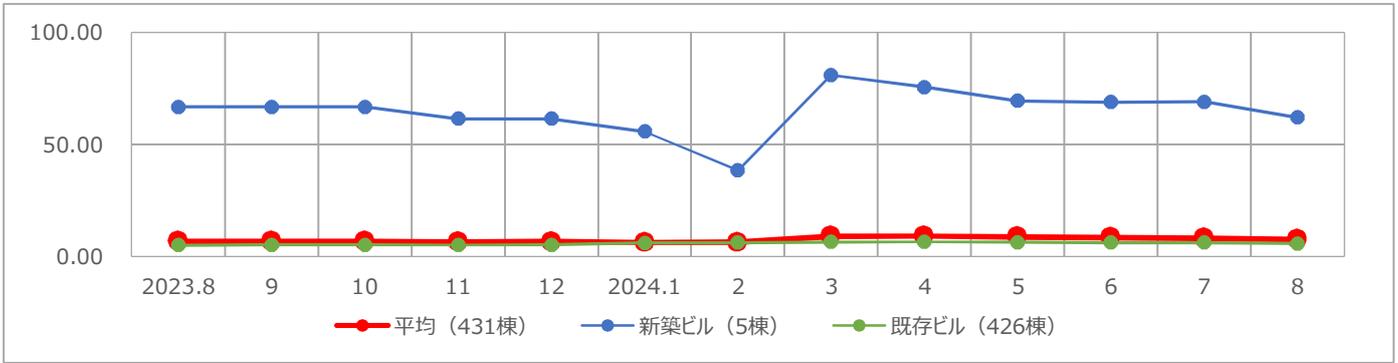
12,863円 前月比

▲ 37円

8月は新築、既存ビルともに成約進み、平均空室率が低下

● 横浜ビジネス地区の8月時点の平均空室率は7.68%、前月比0.64ポイント下げました。8月は新築ビルや自社ビルへの移転に伴う解約の影響が大きかったものの、ビジネス地区外や県外からの移転により、既存ビルの大型空室に成約が進んだことや、竣工1年未満の新築ビルにも成約の動きが見られたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約6千坪減少し、平均空室率が4カ月連続で低下しました。● 8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3.88%、前月比0.42ポイント上げました。自社ビルなどへの移転に伴う大型解約の動きが出ていたことや、成約が中小規模に止まったこともあり、同空室率が上昇しました。横浜駅地区は3.92%、前月比0.45ポイント上げました。他地区の新築ビルへの移転による大型解約の影響があり、同空室率が上昇しました。新横浜地区は6.75%、前月比1.10ポイント下げました。解約の動きが少なかったことや、既存ビルの大型空室に成約が進んだことから、同空室率が低下しました。みなとみらい21地区は13.13%、前月比1.83ポイント下げました。他地区や県外からの移転に伴う成約が見られたほか、新築ビルにも成約の動きがあったため、同空室率が低下しました。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	▼ 0.64	▲ 0.85
新築ビル	66.83	66.83	66.83	61.47	61.47	55.79	38.43	80.98	75.59	69.57	68.97	69.01	62.04	▼ 6.97	▼ 4.79
既存ビル	5.22	5.31	5.32	5.14	5.32	6.10	6.26	6.62	6.71	6.49	6.23	6.28	5.86	▼ 0.42	▲ 0.64

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は19カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の8月時点の平均賃料は12,863円、前月比0.29% (37円) 上げました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	▲ 37	▲ 277

(単位：円/坪)

2024年8月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	7.68%	前月比	▼ 0.64ポイント	12,863円	前月比	▲ 37円
関内地区	3.88%	前月比	▲ 0.42ポイント	11,223円	前月比	▲ 7円
横浜駅地区	3.92%	前月比	▲ 0.45ポイント	14,536円	前月比	▲ 33円
新横浜地区	6.75%	前月比	▼ 1.10ポイント	11,786円	前月比	▲ 85円
みなとみらい2.1地区	13.13%	前月比	▼ 1.83ポイント	20,817円	前月比	▲ 62円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	▼ 0.64	▲ 0.85
関内地区	3.55	3.60	3.41	3.55	3.89	4.05	4.25	3.74	3.71	3.54	3.50	3.46	3.88	▲ 0.42	▲ 0.33
横浜駅地区	3.20	3.28	3.37	3.32	3.45	3.45	3.64	3.77	3.63	3.66	3.51	3.47	3.92	▲ 0.45	▲ 0.72
新横浜地区	7.72	7.74	7.90	7.51	8.24	8.01	8.15	7.67	8.49	7.94	7.93	7.85	6.75	▼ 1.10	▼ 0.97
みなとみらい2.1地区	11.28	11.45	11.44	10.66	10.45	9.19	9.22	17.03	16.95	16.08	15.59	14.96	13.13	▼ 1.83	▲ 1.85

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	▲ 37	▲ 277
関内地区	10,957	10,977	11,004	10,970	10,993	10,987	10,988	11,057	11,180	11,188	11,207	11,216	11,223	▲ 7	▲ 266
横浜駅地区	14,496	14,496	14,456	14,496	14,480	14,467	14,462	14,504	14,487	14,479	14,499	14,503	14,536	▲ 33	▲ 40
新横浜地区	11,286	11,355	11,376	11,397	11,426	11,466	11,538	11,550	11,580	11,576	11,703	11,701	11,786	▲ 85	▲ 500
みなとみらい2.1地区	20,603	20,603	20,603	20,603	20,603	20,602	20,737	20,467	20,466	20,715	20,756	20,755	20,817	▲ 62	▲ 214

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	▼ 0.24	▼ 1.64
大阪	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	▼ 0.16	▼ 0.30
名古屋	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	▼ 0.06	▼ 0.39
札幌	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	▲ 0.63	▲ 0.95
仙台	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	▲ 0.17	▲ 0.80
横浜	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	▼ 0.64	▲ 0.85
福岡	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	▼ 0.21	▼ 0.77

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	▲ 69	▲ 347
大阪	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	▲ 7	▲ 211
名古屋	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	▲ 30	▲ 216
札幌	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	▲ 114	▲ 543
仙台	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	▲ 2	▲ 116
横浜	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	▲ 37	▲ 277
福岡	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	▲ 15	▲ 238

(単位：円/坪)