

2018年10月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

3.04% 前月比

▼ 0.11ポイント

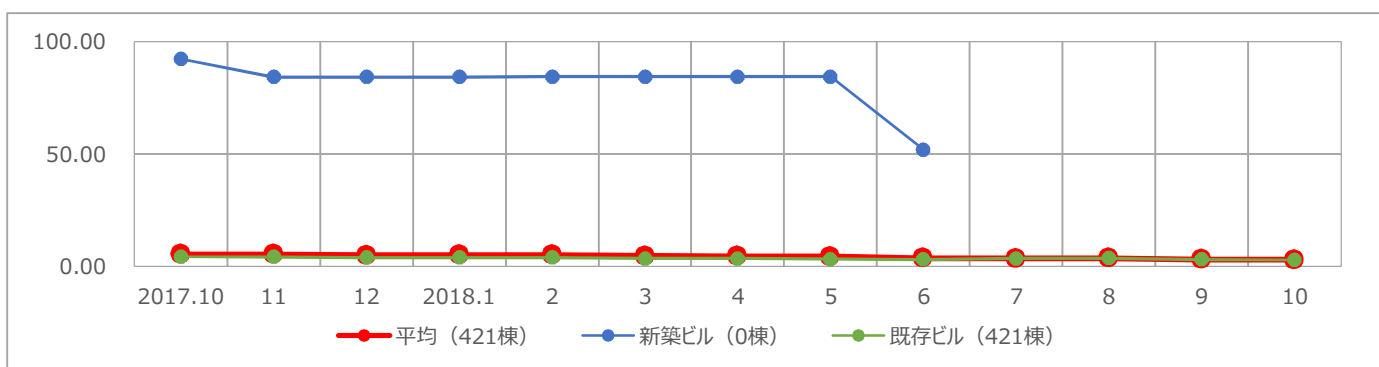
11,286円 前月比

▲ 46円

### 横浜ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で低下

● 横浜ビジネス地区の10月時点の平均空室率は3.04%、前月比0.11ポイント下げました。10月は成約の動きは中小規模に止まっていたものの、解約や募集開始の影響が少なかったため、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約9百坪減少し、平均空室率は2カ月連続で低下しました。● 10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2.96%、前月比0.02ポイント下げました。成約・解約ともに大きな動きがなかったため、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。横浜駅地区は2.59%、前月比0.15ポイント下げました。地区内での借り換え移転や他地区からの移転などの成約が見られ、同空室率が低下しました。新横浜地区は2.17%、前月比0.18ポイント下げました。中小規模の成約があったため、同空室率が低下しました。みなとみらい2-1地区は4.10%、前月比0.09ポイント下げました。一部で館内増床の動きが見られ、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】



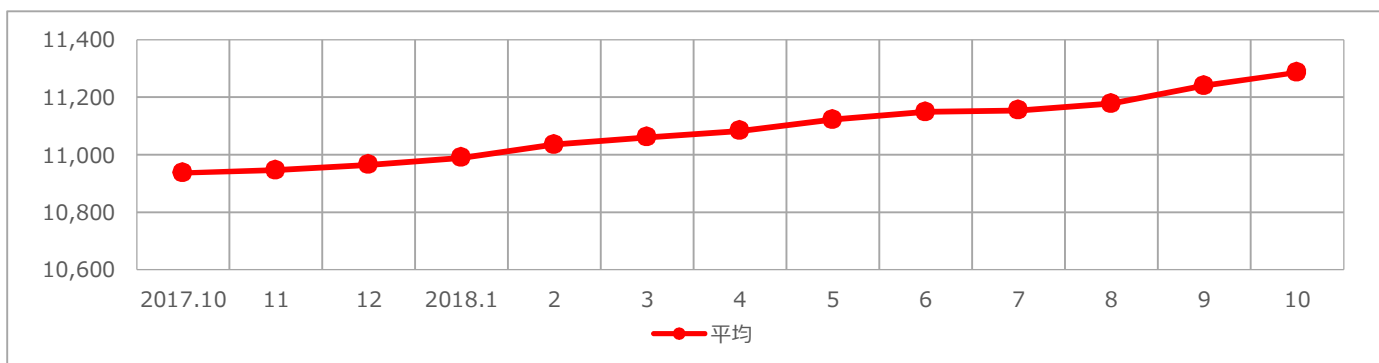
	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	▼ 0.11	▼ 2.49
新築ビル	92.43	84.34	84.34	84.34	84.39	84.39	84.39	84.39	52.04	-	-	-	-	-	-
既存ビル	4.34	4.32	3.98	4.01	4.00	3.63	3.54	3.37	3.10	3.64	3.66	3.15	3.04	▼ 0.11	▼ 1.30

(単位: %)

### 平均賃料は13カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の10月時点の平均賃料は11,286円、前月比0.41% (46円) 上げました。平均空室率が3%台前半と低い水準で推移している中、平均賃料の上昇も13カ月連続となっています。

#### 【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	▲ 46	▲ 350

(単位: 円/坪)

2018年10月	平均空室率	平均賃料
横浜ビジネス地区	3.04% 前月比 ▼ 0.11ポイント	11,286円 前月比 ▲ 46円
関内地区	2.96% 前月比 ▼ 0.02ポイント	10,172円 前月比 ▲ 40円
横浜駅地区	2.59% 前月比 ▼ 0.15ポイント	12,960円 前月比 ▲ 24円
新横浜地区	2.17% 前月比 ▼ 0.18ポイント	9,946円 前月比 ▲ 52円
みなとみらい2.1地区	4.10% 前月比 ▼ 0.09ポイント	18,998円 前月比 ▲ 187円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	▼ 0.11	▼ 2.49
関内地区	4.64	4.62	4.42	4.62	4.53	4.11	4.09	3.97	3.39	3.21	3.03	2.98	2.96	▼ 0.02	▼ 1.68
横浜駅地区	4.32	4.33	4.02	3.83	4.00	3.76	3.78	3.35	3.09	3.07	2.75	2.74	2.59	▼ 0.15	▼ 1.73
新横浜地区	4.48	4.52	4.40	4.25	3.79	3.61	3.15	3.35	3.40	2.98	2.74	2.35	2.17	▼ 0.18	▼ 2.31
みなとみらい2.1地区	8.16	7.69	7.05	7.23	7.45	6.89	6.87	6.65	4.95	4.99	5.68	4.19	4.10	▼ 0.09	▼ 4.06

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	▲ 46	▲ 350
関内地区	9,775	9,799	9,815	9,869	9,926	9,953	9,978	10,020	10,055	10,047	10,075	10,132	10,172	▲ 40	▲ 397
横浜駅地区	12,622	12,658	12,674	12,690	12,773	12,806	12,830	12,853	12,863	12,880	12,903	12,936	12,960	▲ 24	▲ 338
新横浜地区	9,765	9,722	9,749	9,751	9,700	9,710	9,729	9,778	9,799	9,820	9,836	9,894	9,946	▲ 52	▲ 181
みなとみらい2.1地区	18,373	18,373	18,373	18,373	18,436	18,498	18,498	18,498	18,498	18,498	18,498	18,811	18,998	▲ 187	▲ 625

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	▼ 0.13	▼ 0.82
大阪	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	▲ 0.03	▼ 0.84
名古屋	5.03	5.00	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	▼ 0.09	▼ 2.20
札幌	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	▲ 0.12	▼ 0.23
仙台	7.08	6.79	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	▼ 0.17	▼ 2.16
横浜	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	▼ 0.11	▼ 2.49
福岡	3.14	3.10	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	▲ 0.03	▼ 0.64

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	▲ 159	▲ 1,564
大阪	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	▲ 12	▲ 208
名古屋	10,855	10,883	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	▲ 14	▲ 234
札幌	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	▲ 30	▲ 318
仙台	9,000	9,004	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	▲ 14	▲ 98
横浜	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	▲ 46	▲ 350
福岡	9,421	9,437	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	▲ 29	▲ 485

(単位：円/坪)