

2018年12月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

2.55% 前月比

▼ 0.15ポイント

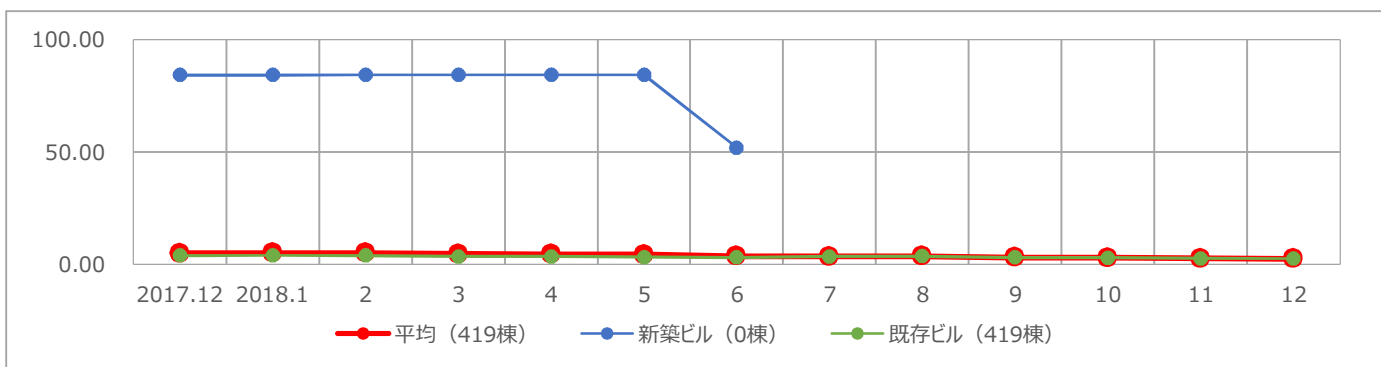
11,377円 前月比

▲ 27円

### 横浜ビジネス地区の平均空室率は4カ月連続で低下

● 横浜ビジネス地区の12月時点の平均空室率は2.55%、前月比0.15ポイント下げました。12月は統合に伴う大型成約のほか、中小規模の新規進出や館内増床などの成約も見られました。解約の動きが少なかったこともあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千2百坪減少しました。● 12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2.60%、前月比0.10ポイント下げました。新規進出などの中小規模の成約があり、同空室率が低下しました。横浜駅地区は2.19%、前月比0.07ポイント下げました。撤退などに伴う解約の動きもあったものの、小規模な成約の動きが見られたことから、同空室率が低下しました。新横浜地区は2.07%、前月比0.12ポイント下げました。館内増床や分室の開設に伴う成約があり、同空室率が低下しました。みなとみらい2-1地区は3.15%、前月比0.27ポイント下げました。統合などに伴う成約が見られました。解約の動きが少なかったこともあり、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】



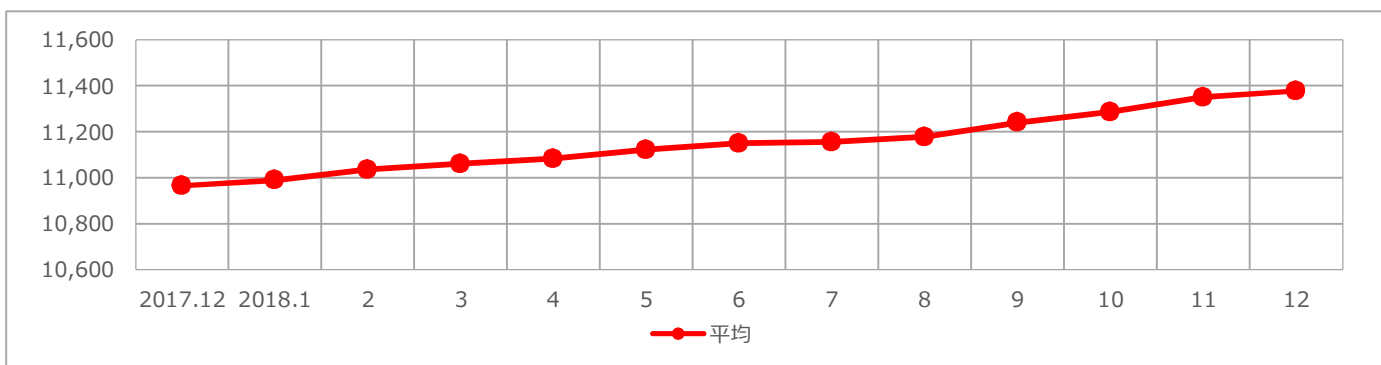
	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
平均	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	▼ 0.15	▼ 2.51
新築ビル	84.34	84.34	84.39	84.39	84.39	84.39	52.04	-	-	-	-	-	-	-	-
既存ビル	3.98	4.01	4.00	3.63	3.54	3.37	3.10	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	▼ 0.15	▼ 1.43

(単位: %)

### 横浜ビジネス地区の平均賃料は15カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の12月時点の平均賃料は11,377円。前年同月比3.76% (412円)、前月比0.24% (27円) 上げました。平均賃料は2017年10月以降、15カ月連続で上昇しました。

#### 【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



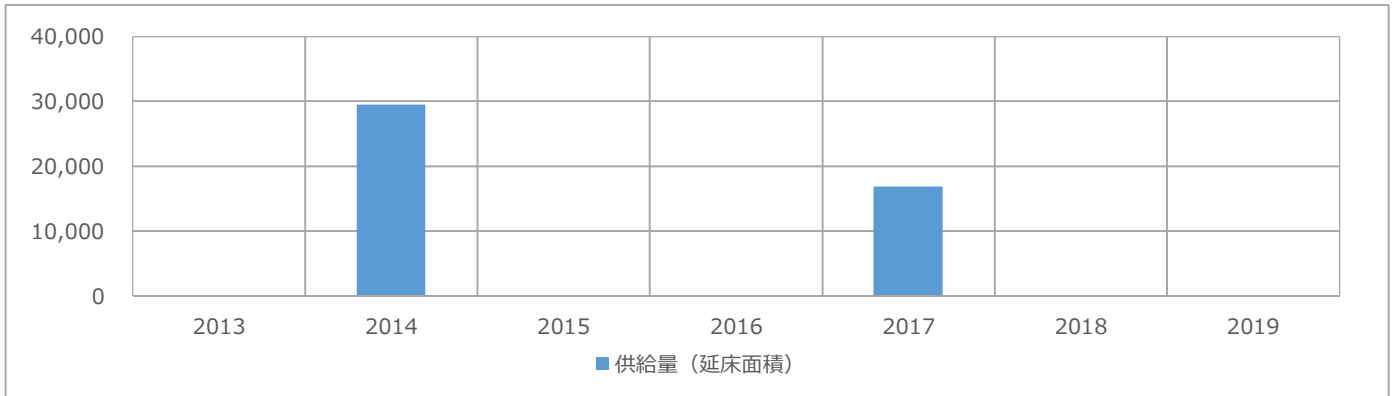
	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
平均	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	▲ 27	▲ 412

(単位: 円/坪)

### 横浜ビジネス地区は2019年も新規供給なし

- 横浜ビジネス地区は2019年も新規供給の予定はありません。

【横浜ビジネス地区／新規供給量】



◆ 2019年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。

◆ 過去の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。

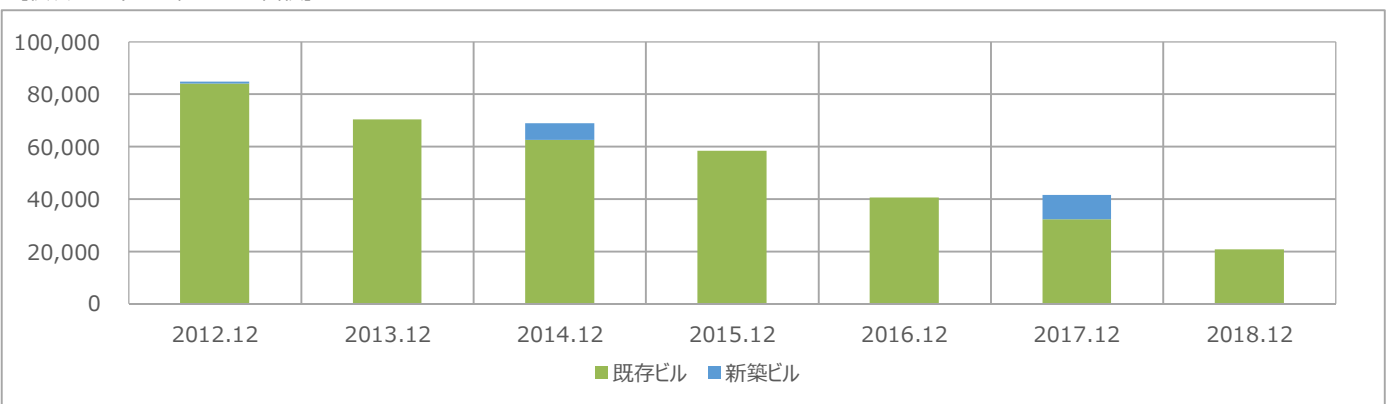
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	前年比
供給量 (延床面積)	0	29,417	0	0	16,812	0	0	0
供給棟数	0	1	0	0	1	0	0	0

上段：坪数 (単位：坪) / 下段：棟数

### 横浜ビジネス地区の空室面積は約2万1千坪減少

● 横浜ビジネス地区の2018年12月時点の空室面積は20,827坪。前年比20,671坪減少しました。2018年は築年数の浅い大型空室に新規進出に伴う大型成約が見られたほか、その他の既存ビルにも館内増床や分室の開設、拡張移転などの成約が見られました。大型解約の動きが少なかったことや、新規供給がなかったこともあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積の減少が進みました。横浜ビジネス地区では2019年も新規供給の予定がないことや、既存ビルの大型空室にも品薄感があるため、空室面積は小幅な減少が続くそうです。

【横浜ビジネス地区／空室面積】



	2012.12	2013.12	2014.12	2015.12	2016.12	2017.12	2018.12	前年比
新築ビル	724	0	6,369	0	0	9,342	0	▼ 9,342
既存ビル	83,955	70,381	62,469	58,328	40,435	32,156	20,827	▼ 11,329
合計	84,679	70,381	68,838	58,328	40,435	41,498	20,827	▼ 20,671

(単位：坪)

2018年12月	平均空室率	平均賃料
横浜ビジネス地区	2.55% 前月比 ▼ 0.15ポイント	11,377円 前月比 ▲ 27円
関内地区	2.60% 前月比 ▼ 0.10ポイント	10,223円 前月比 ▲ 20円
横浜駅地区	2.19% 前月比 ▼ 0.07ポイント	13,103円 前月比 ▲ 35円
新横浜地区	2.07% 前月比 ▼ 0.12ポイント	10,060円 前月比 ▲ 34円
みなとみらい2.1地区	3.15% 前月比 ▼ 0.27ポイント	18,998円 前月比 0円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	▼ 0.15	▼ 2.51
関内地区	4.42	4.62	4.53	4.11	4.09	3.97	3.39	3.21	3.03	2.98	2.96	2.70	2.60	▼ 0.10	▼ 1.82
横浜駅地区	4.02	3.83	4.00	3.76	3.78	3.35	3.09	3.07	2.75	2.74	2.59	2.26	2.19	▼ 0.07	▼ 1.83
新横浜地区	4.40	4.25	3.79	3.61	3.15	3.35	3.40	2.98	2.74	2.35	2.17	2.19	2.07	▼ 0.12	▼ 2.33
みなとみらい2.1地区	7.05	7.23	7.45	6.89	6.87	6.65	4.95	4.99	5.68	4.19	4.10	3.42	3.15	▼ 0.27	▼ 3.90

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	▲ 27	▲ 412
関内地区	9,815	9,869	9,926	9,953	9,978	10,020	10,055	10,047	10,075	10,132	10,172	10,203	10,223	▲ 20	▲ 408
横浜駅地区	12,674	12,690	12,773	12,806	12,830	12,853	12,863	12,880	12,903	12,936	12,960	13,068	13,103	▲ 35	▲ 429
新横浜地区	9,749	9,751	9,700	9,710	9,729	9,778	9,799	9,820	9,836	9,894	9,946	10,026	10,060	▲ 34	▲ 311
みなとみらい2.1地区	18,373	18,373	18,436	18,498	18,498	18,498	18,498	18,498	18,498	18,811	18,998	18,998	18,998	0	▲ 625

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
東京	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	▼ 0.10	▼ 1.24
大阪	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	▼ 0.03	▼ 0.85
名古屋	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	▼ 0.18	▼ 1.55
札幌	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	▲ 0.01	▼ 0.06
仙台	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	▼ 0.15	▼ 1.78
横浜	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	▼ 0.15	▼ 2.51
福岡	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	▼ 0.16	▼ 1.03

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
東京	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	▲ 144	▲ 1,714
大阪	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	▲ 9	▲ 156
名古屋	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	▲ 55	▲ 226
札幌	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	▲ 5	▲ 309
仙台	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	▲ 4	▲ 99
横浜	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	▲ 27	▲ 412
福岡	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	▲ 36	▲ 494

(単位：円/坪)