

2019年1月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

2.34% 前月比

▼ 0.21ポイント

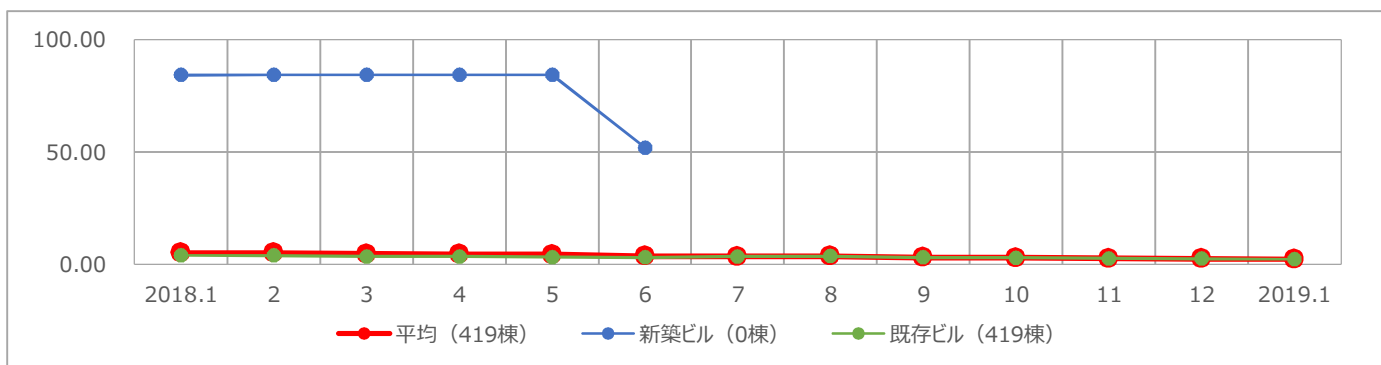
11,385円 前月比

▲ 8円

横浜ビジネス地区の平均空室率は5カ月連続で低下

● 横浜ビジネス地区の1月時点の平均空室率は2.34%、前月比0.21ポイント下げました。1月は館内増床や分室の開設、拡張移転などに伴う成約が見られました。解約の動きが小規模に止まったこともあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千8百坪減少し、平均空室率が5カ月連続で低下しました。● 1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2.69%、前月比0.09ポイント上げました。他地区への移転に伴う解約の影響があり、同空室率が小幅に上昇しました。横浜駅地区は1.95%、前月比0.24ポイント下げました。同地区内での借り換え移転などの成約が見られたため、同空室率が低下しました。新横浜地区は1.55%、前月比0.52ポイント下げました。他地区からの移転や分室の開設などに伴う成約が見られたことから、同空室率が低下しました。みなとみらい2地区は2.87%、前月比0.28ポイント下げました。館内増床に伴う大型成約があり、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】



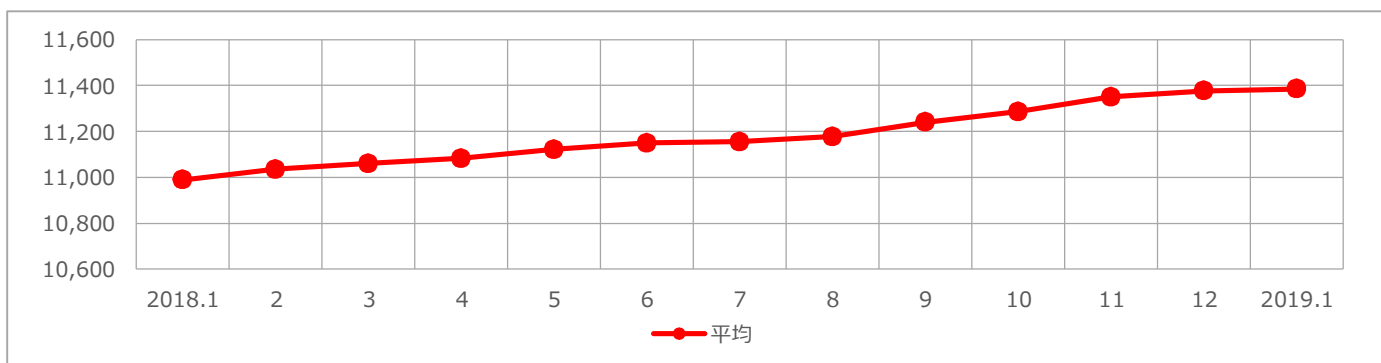
	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
平均	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	▼ 0.21	▼ 2.75
新築ビル	84.34	84.39	84.39	84.39	84.39	52.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-
既存ビル	4.01	4.00	3.63	3.54	3.37	3.10	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	▼ 0.21	▼ 1.67

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は16カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区1月時点の平均賃料は11,385円、前月比0.07% (8円) 上げて、16カ月連続の上昇となりました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
平均	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	▲ 8	▲ 395

(単位：円/坪)

2019年1月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	2.34%	前月比	▼ 0.21ポイント	11,385円	前月比	▲ 8円
関内地区	2.69%	前月比	▲ 0.09ポイント	10,226円	前月比	▲ 3円
横浜駅地区	1.95%	前月比	▼ 0.24ポイント	13,116円	前月比	▲ 13円
新横浜地区	1.55%	前月比	▼ 0.52ポイント	10,070円	前月比	▲ 10円
みなとみらい2.1地区	2.87%	前月比	▼ 0.28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】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	▼ 0.21	▼ 2.75
関内地区	4.62	4.53	4.11	4.09	3.97	3.39	3.21	3.03	2.98	2.96	2.70	2.60	2.69	▲ 0.09	▼ 1.93
横浜駅地区	3.83	4.00	3.76	3.78	3.35	3.09	3.07	2.75	2.74	2.59	2.26	2.19	1.95	▼ 0.24	▼ 1.88
新横浜地区	4.25	3.79	3.61	3.15	3.35	3.40	2.98	2.74	2.35	2.17	2.19	2.07	1.55	▼ 0.52	▼ 2.70
みなとみらい2.1地区	7.23	7.45	6.89	6.87	6.65	4.95	4.99	5.68	4.19	4.10	3.42	3.15	2.87	▼ 0.28	▼ 4.36

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	▲ 8	▲ 395
関内地区	9,869	9,926	9,953	9,978	10,020	10,055	10,047	10,075	10,132	10,172	10,203	10,223	10,226	▲ 3	▲ 357
横浜駅地区	12,690	12,773	12,806	12,830	12,853	12,863	12,880	12,903	12,936	12,960	13,068	13,103	13,116	▲ 13	▲ 426
新横浜地区	9,751	9,700	9,710	9,729	9,778	9,799	9,820	9,836	9,894	9,946	10,026	10,060	10,070	▲ 10	▲ 319
みなとみらい2.1地区	18,373	18,436	18,498	18,498	18,498	18,498	18,498	18,498	18,811	18,998	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】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	▼ 0.06	▼ 1.25
大阪	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	▼ 0.11	▼ 0.87
名古屋	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	▼ 0.06	▼ 1.52
札幌	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	▲ 0.03	▼ 0.02
仙台	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	▲ 0.18	▼ 1.60
横浜	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	▼ 0.21	▼ 2.75
福岡	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	▼ 0.15	▼ 1.45

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	▲ 123	▲ 1,672
大阪	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	▲ 23	▲ 176
名古屋	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	▼ 2	▲ 195
札幌	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	▲ 39	▲ 313
仙台	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	▼ 3	▲ 95
横浜	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	▲ 8	▲ 395
福岡	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	▲ 46	▲ 462

(単位：円/坪)