

2019年3月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

2.22% 前月比

▼ 0.12ポイント

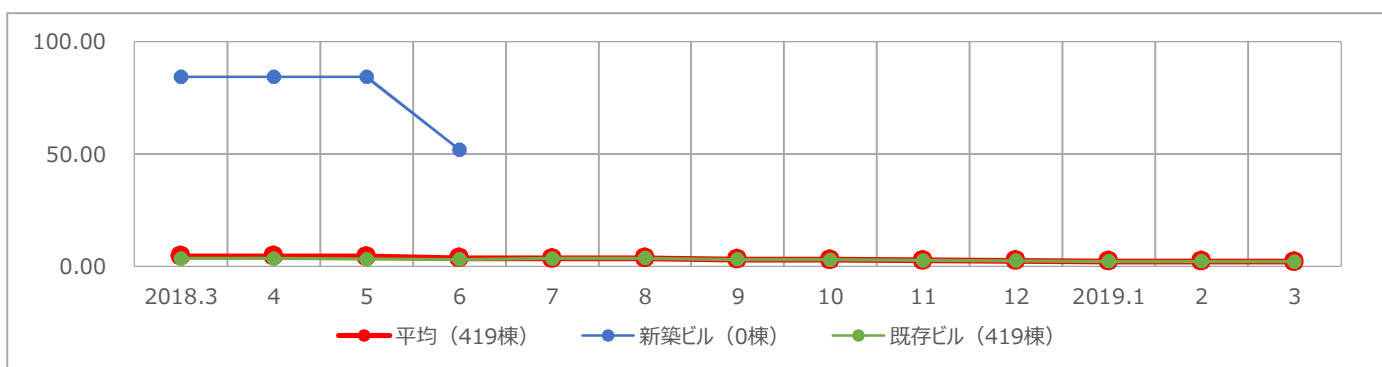
11,461円 前月比

▲ 57円

### 3月は横浜ビジネス地区の平均空室率が低下

● 横浜ビジネス地区の3月時点の平均空室率は2.22%、前月比0.12ポイント下げました。3月は館内縮小などの解約の影響も出ていたものの、分室の開設や拡張移転に伴う大型成約のほか、中小規模の成約も見られたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千坪減少しました。● 3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2.94%、前月比0.08ポイント上げました。他地区への移転や新市庁舎への移転に伴う解約の動きがあったことから、同空室率が上昇しました。横浜駅地区は2.16%、前月比0.26ポイント上げました。館内縮小や自社ビルへの移転などによる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1.75%、前月比0.12ポイント上げました。中小規模の解約の影響があったことや、成約の動きが少なかったこともあり、同空室率が上昇しました。みなとみらい2-1地区は1.92%、前月比0.79ポイント下げました。大型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】



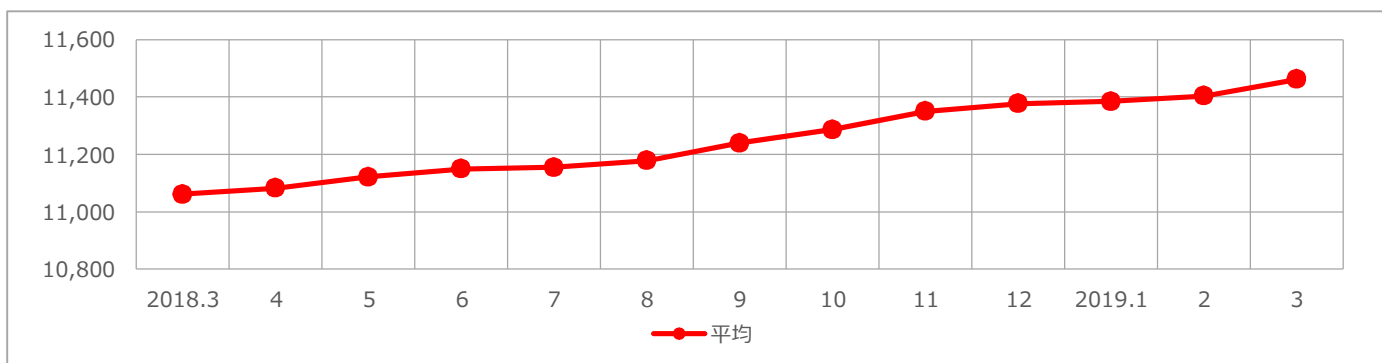
	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	▼ 0.12	▼ 2.50
新築ビル	84.39	84.39	84.39	52.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
既存ビル	3.63	3.54	3.37	3.10	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	▼ 0.12	▼ 1.41

(単位：%)

### 横浜ビジネス地区の平均賃料は18カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の3月時点の平均賃料は11,461円。前月比0.50% (57円) 上げて、18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】



	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	▲ 57	▲ 400

(単位：円/坪)

### 2019年3月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

横浜ビジネス地区	2.22%	前月比	▼ 0.12ポイント	11,461円	前月比	▲ 57円
関内地区	2.94%	前月比	▲ 0.08ポイント	10,248円	前月比	▲ 27円
横浜駅地区	2.16%	前月比	▲ 0.26ポイント	13,294円	前月比	▲ 144円
新横浜地区	1.75%	前月比	▲ 0.12ポイント	10,112円	前月比	▲ 13円
みなとみらい2.1地区	1.92%	前月比	▼ 0.79ポイント	19,092円	前月比	0円

#### 【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	▼ 0.12	▼ 2.50
関内地区	4.11	4.09	3.97	3.39	3.21	3.03	2.98	2.96	2.70	2.60	2.69	2.86	2.94	▲ 0.08	▼ 1.17
横浜駅地区	3.76	3.78	3.35	3.09	3.07	2.75	2.74	2.59	2.26	2.19	1.95	1.90	2.16	▲ 0.26	▼ 1.60
新横浜地区	3.61	3.15	3.35	3.40	2.98	2.74	2.35	2.17	2.19	2.07	1.55	1.63	1.75	▲ 0.12	▼ 1.86
みなとみらい2.1地区	6.89	6.87	6.65	4.95	4.99	5.68	4.19	4.10	3.42	3.15	2.87	2.71	1.92	▼ 0.79	▼ 4.97

(単位：%)

#### 【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	▲ 57	▲ 400
関内地区	9,953	9,978	10,020	10,055	10,047	10,075	10,132	10,172	10,203	10,223	10,226	10,221	10,248	▲ 27	▲ 295
横浜駅地区	12,806	12,830	12,853	12,863	12,880	12,903	12,936	12,960	13,068	13,103	13,116	13,150	13,294	▲ 144	▲ 488
新横浜地区	9,710	9,729	9,778	9,799	9,820	9,836	9,894	9,946	10,026	10,060	10,070	10,099	10,112	▲ 13	▲ 402
みなとみらい2.1地区	18,498	18,498	18,498	18,498	18,498	18,498	18,811	18,998	18,998	18,998	18,998	19,092	19,092	0	▲ 594

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	0.00	▼ 1.02
大阪	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	▼ 0.26	▼ 0.93
名古屋	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	▼ 0.25	▼ 1.45
札幌	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	▼ 0.24	▲ 0.39
仙台	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	▼ 0.04	▼ 1.63
横浜	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	▼ 0.12	▼ 2.50
福岡	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	▼ 0.04	▼ 1.29

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	▲ 33	▲ 1,435
大阪	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	▲ 53	▲ 208
名古屋	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	▲ 73	▲ 249
札幌	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	▲ 73	▲ 342
仙台	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	▲ 14	▲ 99
横浜	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	▲ 57	▲ 400
福岡	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	▲ 31	▲ 485

(単位：円/坪)