

2019年4月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

2.18% 前月比

▼ 0.04ポイント

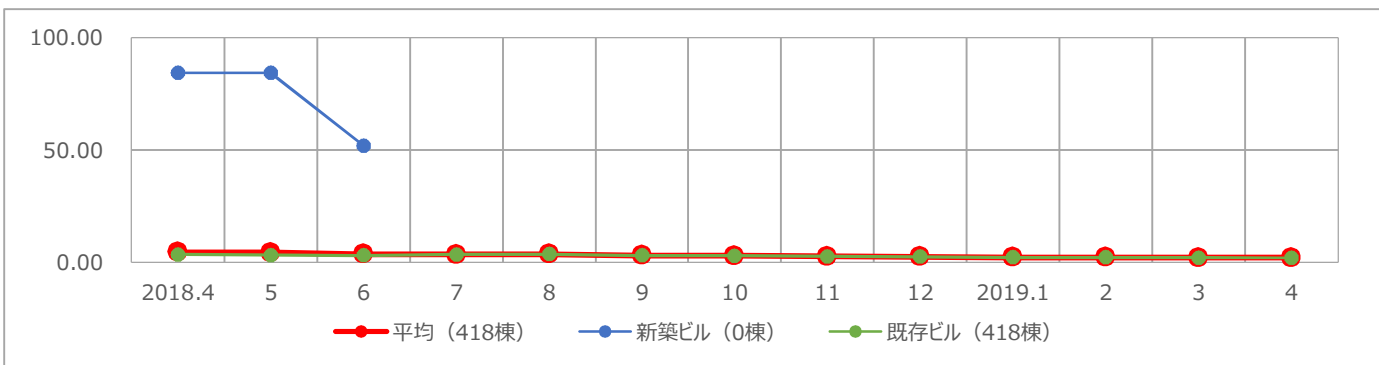
11,545円 前月比

▲ 84円

### 4月は平均空室率が小幅に低下

● 横浜ビジネス地区の4月時点の平均空室率は2.18%、前月比0.04ポイント下げました。4月は拡張移転や館内増床などの成約が見られたものの、一部で集約に伴う大型解約の動きがあったことから、横浜ビジネス地区全体でこの1カ月間に減少した空室面積は約4百坪に止まりました。● 4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2.76%、前月比0.18ポイント下げました。館内増床などに伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。横浜駅地区は1.86%、前月比0.30ポイント下げました。成約の動きは中小規模に止まったものの、解約の影響が小さかったため、同空室率が低下しました。新横浜地区は1.73%、前月比0.02ポイント下げました。解約の影響も出ていた一方で、地区内での拡張移転や他地区からの移転に伴う成約があったことから、同空室率は小幅に低下しました。みなとみらい21地区は2.21%、前月比0.29ポイント上げました。一部で集約に伴う大型解約があったことや、成約の動きが極めて少なかったこともあり、同空室率が上昇しました。

### 【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



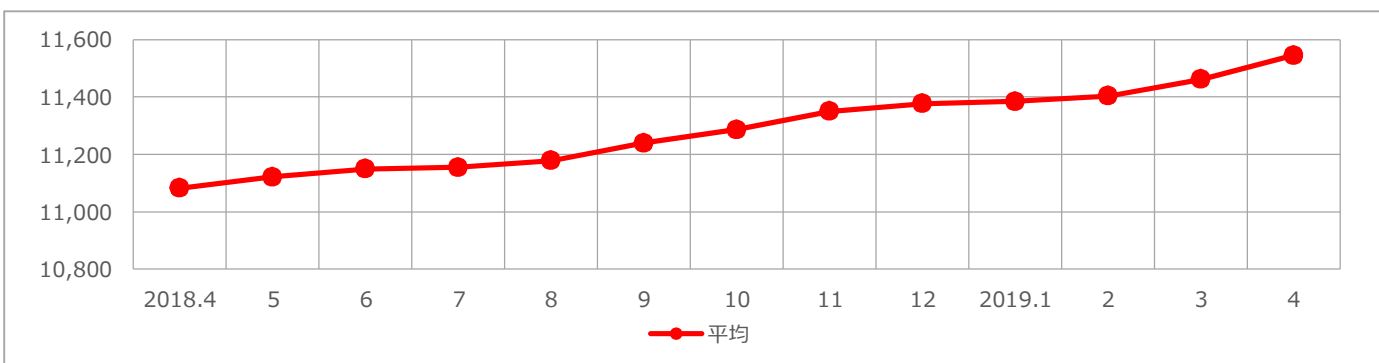
	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	▼ 0.04	▼ 2.45
新築ビル	84.39	84.39	52.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
既存ビル	3.54	3.37	3.10	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	▼ 0.04	▼ 1.36

(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4月時点の平均賃料は11,545円、前月比0.73% (84円) 上げて、19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】



	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	▲ 84	▲ 462

(単位：円/坪)

2019年4月	平均空室率	平均賃料
横浜ビジネス地区	2.18% 前月比 ▼ 0.04ポイント	11,545円 前月比 ▲ 84円
関内地区	2.76% 前月比 ▼ 0.18ポイント	10,305円 前月比 ▲ 57円
横浜駅地区	1.86% 前月比 ▼ 0.30ポイント	13,408円 前月比 ▲ 114円
新横浜地区	1.73% 前月比 ▼ 0.02ポイント	10,168円 前月比 ▲ 56円
みなとみらい2.1地区	2.21% 前月比 ▲ 0.29ポイント	19,342円 前月比 ▲ 250円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	▼ 0.04	▼ 2.45
関内地区	4.09	3.97	3.39	3.21	3.03	2.98	2.96	2.70	2.60	2.69	2.86	2.94	2.76	▼ 0.18	▼ 1.33
横浜駅地区	3.78	3.35	3.09	3.07	2.75	2.74	2.59	2.26	2.19	1.95	1.90	2.16	1.86	▼ 0.30	▼ 1.92
新横浜地区	3.15	3.35	3.40	2.98	2.74	2.35	2.17	2.19	2.07	1.55	1.63	1.75	1.73	▼ 0.02	▼ 1.42
みなとみらい2.1地区	6.87	6.65	4.95	4.99	5.68	4.19	4.10	3.42	3.15	2.87	2.71	1.92	2.21	▲ 0.29	▼ 4.66

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	▲ 84	▲ 462
関内地区	9,978	10,020	10,055	10,047	10,075	10,132	10,172	10,203	10,223	10,226	10,221	10,248	10,305	▲ 57	▲ 327
横浜駅地区	12,830	12,853	12,863	12,880	12,903	12,936	12,960	13,068	13,103	13,116	13,150	13,294	13,408	▲ 114	▲ 578
新横浜地区	9,729	9,778	9,799	9,820	9,836	9,894	9,946	10,026	10,060	10,070	10,099	10,112	10,168	▲ 56	▲ 439
みなとみらい2.1地区	18,498	18,498	18,498	18,498	18,498	18,811	18,998	18,998	18,998	18,998	19,092	19,092	19,342	▲ 250	▲ 844

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	▼ 0.08	▼ 0.95
大阪	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	▲ 0.04	▼ 0.84
名古屋	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	▼ 0.07	▼ 1.32
札幌	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	▼ 0.19	▲ 0.24
仙台	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	▼ 0.01	▼ 1.65
横浜	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	▼ 0.04	▼ 2.45
福岡	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	▼ 0.03	▼ 1.26

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	▲ 145	▲ 1,383
大阪	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	▲ 41	▲ 241
名古屋	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	▲ 15	▲ 254
札幌	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	▲ 69	▲ 397
仙台	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	▲ 3	▲ 95
横浜	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	▲ 84	▲ 462
福岡	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	▲ 48	▲ 480

(単位：円/坪)