

2019年5月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

2.40% 前月比

▲ 0.22ポイント

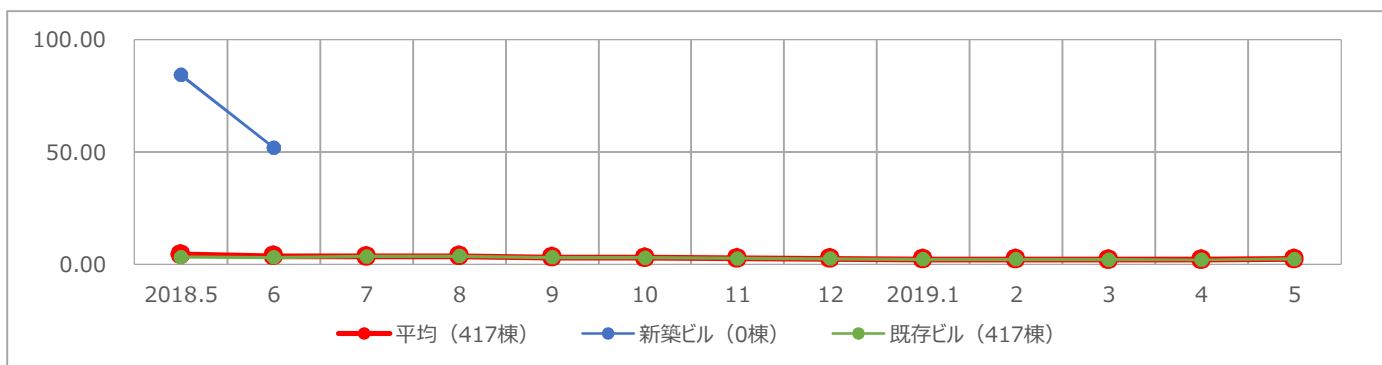
11,588円 前月比

▲ 43円

### 大型空室の募集開始の影響見られ、平均空室率が上昇

● 横浜ビジネス地区の5月時点の平均空室率は2.40%、前月比0.22ポイント上げました。5月は新規開設や拡張移転など、中小規模の成約の動きが見られたものの、横浜市新庁舎移転に伴う大型空室の募集が一部で開始されたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千7百坪増加しました。● 5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3.33%、前月比0.57ポイント上げました。新規進出や他地区からの移転などの成約があり、解約の動きも少なかったものの、横浜市新庁舎移転に伴う大型空室の募集開始の影響が大きく、同空室率が上昇しました。横浜駅地区は前月比0.15ポイント上げて2.01%、新横浜地区は前月比0.17ポイント上げて1.90%。横浜駅地区、新横浜地区では成約の動きが少なかったため、平均空室率が上昇しました。みなとみらい21地区は2.20%、前月比0.01ポイント下げました。成約・解約ともに大きな動きが見られず、同空室率は前月比ほぼ横ばいとなりました。当地区の大型空室への引き合いは多いことから、今後の成約状況によっては平均空室率の低下が進みそうです。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



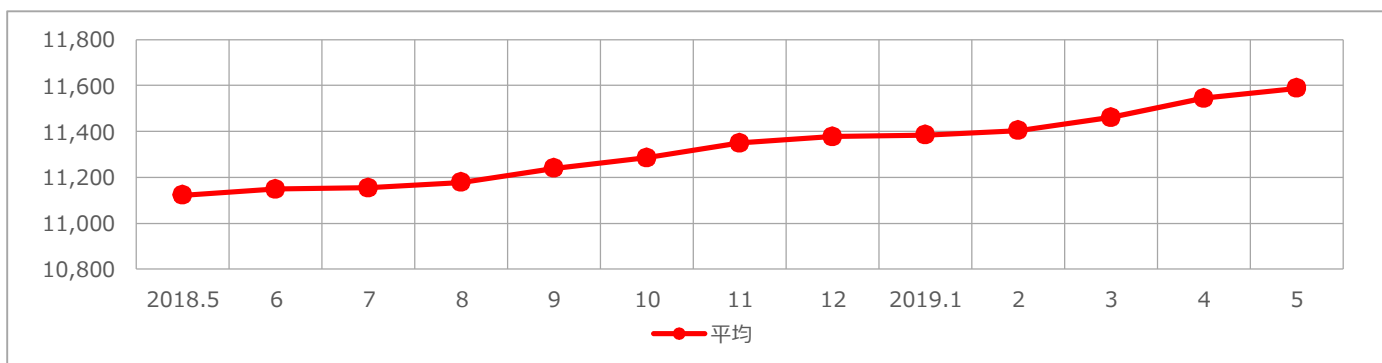
	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	▲ 0.22	▼ 2.06
新築ビル	84.39	52.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
既存ビル	3.37	3.10	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	▲ 0.22	▼ 0.97

(単位：%)

### 横浜ビジネス地区の平均賃料は20カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の5月時点の平均賃料は11,588円、前月比0.37%（43円）上げて、20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】



	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	▲ 43	▲ 466

(単位：円/坪)

2019年5月	平均空室率	平均賃料
横浜ビジネス地区	2.40% 前月比 ▲ 0.22ポイント	11,588円 前月比 ▲ 43円
関内地区	3.33% 前月比 ▲ 0.57ポイント	10,347円 前月比 ▲ 42円
横浜駅地区	2.01% 前月比 ▲ 0.15ポイント	13,436円 前月比 ▲ 28円
新横浜地区	1.90% 前月比 ▲ 0.17ポイント	10,184円 前月比 ▲ 16円
みなとみらい2.1地区	2.20% 前月比 ▼ 0.01ポイント	19,592円 前月比 ▲ 250円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	▲ 0.22	▼ 2.06
関内地区	3.97	3.39	3.21	3.03	2.98	2.96	2.70	2.60	2.69	2.86	2.94	2.76	3.33	▲ 0.57	▼ 0.64
横浜駅地区	3.35	3.09	3.07	2.75	2.74	2.59	2.26	2.19	1.95	1.90	2.16	1.86	2.01	▲ 0.15	▼ 1.34
新横浜地区	3.35	3.40	2.98	2.74	2.35	2.17	2.19	2.07	1.55	1.63	1.75	1.73	1.90	▲ 0.17	▼ 1.45
みなとみらい2.1地区	6.65	4.95	4.99	5.68	4.19	4.10	3.42	3.15	2.87	2.71	1.92	2.21	2.20	▼ 0.01	▼ 4.45

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	▲ 43	▲ 466
関内地区	10,020	10,055	10,047	10,075	10,132	10,172	10,203	10,223	10,226	10,221	10,248	10,305	10,347	▲ 42	▲ 327
横浜駅地区	12,853	12,863	12,880	12,903	12,936	12,960	13,068	13,103	13,116	13,150	13,294	13,408	13,436	▲ 28	▲ 583
新横浜地区	9,778	9,799	9,820	9,836	9,894	9,946	10,026	10,060	10,070	10,099	10,112	10,168	10,184	▲ 16	▲ 406
みなとみらい2.1地区	18,498	18,498	18,498	18,498	18,811	18,998	18,998	18,998	18,998	19,092	19,092	19,342	19,592	▲ 250	▲ 1,094

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	▼ 0.06	▼ 1.04
大阪	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	▼ 0.04	▼ 0.93
名古屋	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	2.11	▼ 0.09	▼ 1.27
札幌	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	▼ 0.05	▼ 0.21
仙台	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	4.41	▼ 0.06	▼ 1.76
横浜	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	▲ 0.22	▼ 2.06
福岡	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	▲ 0.01	▼ 1.06

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	▲ 117	▲ 1,377
大阪	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	▲ 14	▲ 245
名古屋	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	11,298	▲ 14	▲ 269
札幌	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	▲ 9	▲ 365
仙台	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	9,138	▲ 4	▲ 107
横浜	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	▲ 43	▲ 466
福岡	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	▲ 50	▲ 501

(単位：円/坪)