

2019年7月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

2.25% 前月比

▼ 0.09ポイント

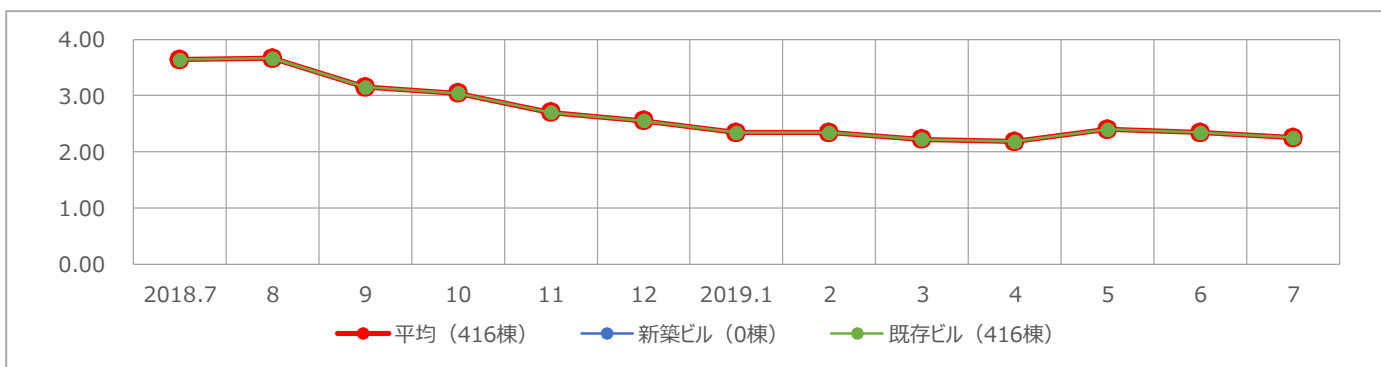
11,666円 前月比

▲ 34円

横浜ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で低下

● 横浜ビジネス地区の7月時点の平均空室率は2.25%、前月比0.09ポイント下げました。7月は大型空室の募集開始の影響があったものの、館内増床や拡張移転などに伴う成約が見られたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約7百坪減少しました。● 7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3.22%、前月比0.09ポイント下げました。一部で他地区への移転に伴う大型解約の動きも出ていたものの、拡張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。横浜駅地区は1.73%、前月比0.53ポイント下げました。館内増床や横浜市外からの移転などの成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。新横浜地区は2.19%、前月比0.09ポイント上げました。オフィス縮小などに伴う解約の影響があったため、同空室率が上昇しました。みなとみらい21地区は1.86%、前月比0.20ポイント上げました。大型空室の募集開始の動きがあり、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】



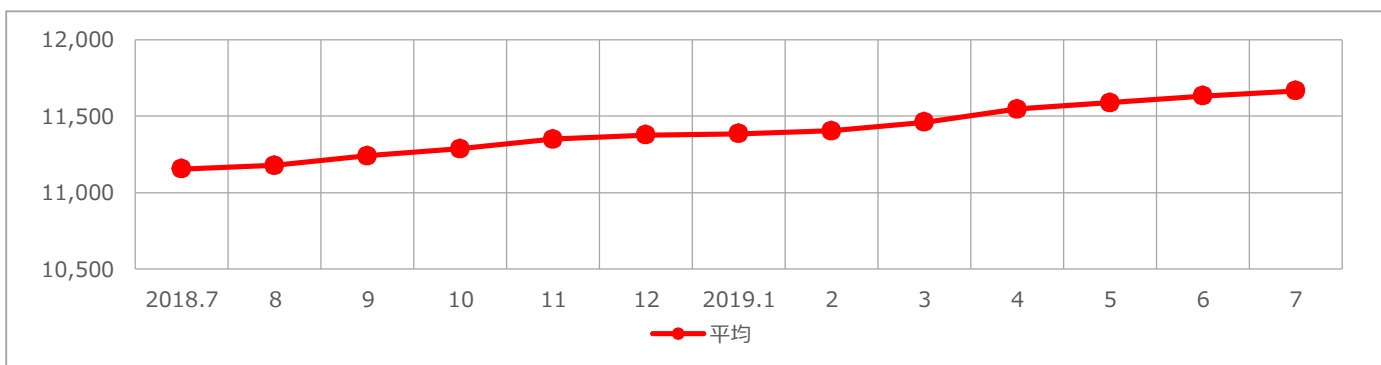
	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 1.39
新築ビル	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
既存ビル	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 1.39

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は22カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の7月時点の平均賃料は11,666円、前月比0.29% (34円) 上げて、22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】



	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	▲ 34	▲ 511

(単位：円/坪)

2019年7月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	2.25%	前月比	▼ 0.09ポイント	11,666円	前月比	▲ 34円
関内地区	3.22%	前月比	▼ 0.09ポイント	10,456円	前月比	▲ 42円
横浜駅地区	1.73%	前月比	▼ 0.53ポイント	13,506円	前月比	▲ 25円
新横浜地区	2.19%	前月比	▲ 0.09ポイント	10,251円	前月比	▲ 36円
みなとみらい2.1地区	1.86%	前月比	▲ 0.20ポイント	19,592円	前月比	0円

【横浜ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 1.39
関内地区	3.21	3.03	2.98	2.96	2.70	2.60	2.69	2.86	2.94	2.76	3.33	3.31	3.22	▼ 0.09	▲ 0.01
横浜駅地区	3.07	2.75	2.74	2.59	2.26	2.19	1.95	1.90	2.16	1.86	2.01	2.26	1.73	▼ 0.53	▼ 1.34
新横浜地区	2.98	2.74	2.35	2.17	2.19	2.07	1.55	1.63	1.75	1.73	1.90	2.10	2.19	▲ 0.09	▼ 0.79
みなとみらい2.1地区	4.99	5.68	4.19	4.10	3.42	3.15	2.87	2.71	1.92	2.21	2.20	1.66	1.86	▲ 0.20	▼ 3.13

(単位: %)

【横浜ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	▲ 34	▲ 511
関内地区	10,047	10,075	10,132	10,172	10,203	10,223	10,226	10,221	10,248	10,305	10,347	10,414	10,456	▲ 42	▲ 409
横浜駅地区	12,880	12,903	12,936	12,960	13,068	13,103	13,116	13,150	13,294	13,408	13,436	13,481	13,506	▲ 25	▲ 626
新横浜地区	9,820	9,836	9,894	9,946	10,026	10,060	10,070	10,099	10,112	10,168	10,184	10,215	10,251	▲ 36	▲ 431
みなとみらい2.1地区	18,498	18,498	18,811	18,998	18,998	18,998	18,998	19,092	19,092	19,342	19,592	19,592	19,592	0	▲ 1,094

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	▼ 0.01	▼ 0.87
大阪	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	▼ 0.07	▼ 0.72
名古屋	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	2.11	2.09	2.39	▲ 0.30	▼ 0.58
札幌	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	▲ 0.06	▲ 0.06
仙台	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	4.41	4.18	4.24	▲ 0.06	▼ 1.25
横浜	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 1.39
福岡	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	▲ 0.03	▼ 0.86

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	▲ 147	▲ 1,463
大阪	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	▲ 26	▲ 255
名古屋	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	11,298	11,343	11,451	▲ 108	▲ 396
札幌	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	▲ 27	▲ 358
仙台	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	9,138	9,150	9,169	▲ 19	▲ 105
横浜	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	▲ 34	▲ 511
福岡	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	▲ 37	▲ 492

(単位: 円/坪)