

2020年2月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

1.97% 前月比

▼ 0.07ポイント

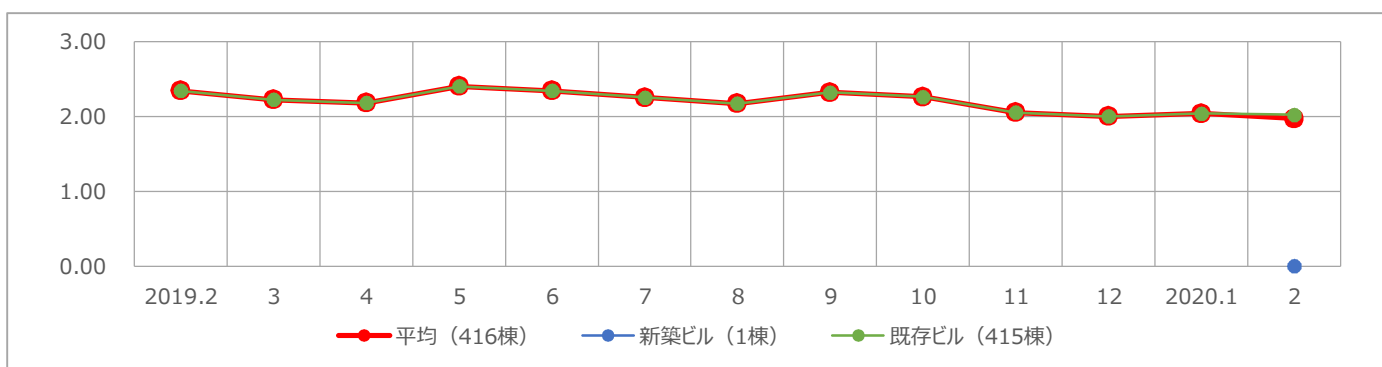
11,982円 前月比

▲ 48円

横浜ビジネス地区の平均空室率が1%台に低下

● 横浜ビジネス地区の2月時点の平均空室率は1.97%、前月比0.07ポイント下げました。2月は新築ビル1棟「横浜グランゲート（延床面積30,476坪）」が満室で竣工しました。既存ビルでは横浜市新庁舎移転などの解約の影響が出ていたものの、拡張移転や分室の開設に伴う大型成約の動きが見られたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で小幅に減少しました。● 2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0.21ポイント上げました。横浜市新庁舎移転に伴う解約や耐震工事終了後の空室の募集開始の動きがあり、同空室率が上昇しました。横浜駅地区は1.76%、前月比0.04ポイント下げました。地区内での借り換え移転など中小規模の成約が見られ、同空室率が小幅に低下しました。新横浜地区は1.85%、前月比0.06ポイント上げました。分室の開設などの成約の動きが見られた一方、中小規模の解約の影響も出ていたことから、同空室率が上昇しました。みなとみらい21地区は1.05%、前月比0.35ポイント下げました。新築ビル1棟が満室で竣工したことや、既存ビルの一部で大型成約の動きが見られたため、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】



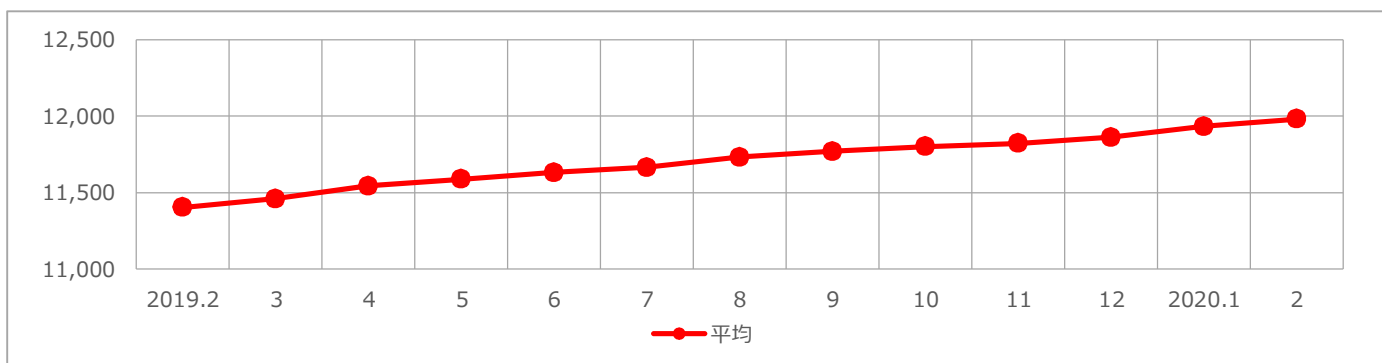
	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
平均	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	▼ 0.07	▼ 0.37
新築ビル	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	-	-
既存ビル	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	2.02	▼ 0.02	▼ 0.32

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は29カ月連続で上昇

● 2月時点の横浜ビジネス地区の平均賃料は11,982円、前月比0.40%（48円）上げました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
平均	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	▲ 48	▲ 578

(単位：円/坪)

2020年2月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	1.97%	前月比	▼ 0.07ポイント	11,982円	前月比	▲ 48円
関内地区	3.33%	前月比	▲ 0.21ポイント	10,623円	前月比	▲ 36円
横浜駅地区	1.76%	前月比	▼ 0.04ポイント	13,901円	前月比	▲ 24円
新横浜地区	1.85%	前月比	▲ 0.06ポイント	10,549円	前月比	▲ 55円
みなとみらい2.1地区	1.05%	前月比	▼ 0.35ポイント	20,480円	前月比	▲ 294円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	▼ 0.07	▼ 0.37
関内地区	2.86	2.94	2.76	3.33	3.31	3.22	3.11	3.22	3.12	3.01	2.96	3.12	3.33	▲ 0.21	▲ 0.47
横浜駅地区	1.90	2.16	1.86	2.01	2.26	1.73	1.77	1.83	1.92	1.88	1.78	1.80	1.76	▼ 0.04	▼ 0.14
新横浜地区	1.63	1.75	1.73	1.90	2.10	2.19	2.19	2.15	1.99	1.74	1.67	1.79	1.85	▲ 0.06	▲ 0.22
みなとみらい2.1地区	2.71	1.92	2.21	2.20	1.66	1.86	1.64	2.03	1.93	1.50	1.50	1.40	1.05	▼ 0.35	▼ 1.66

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	▲ 48	▲ 578
関内地区	10,221	10,248	10,305	10,347	10,414	10,456	10,493	10,533	10,526	10,522	10,587	10,587	10,623	▲ 36	▲ 402
横浜駅地区	13,150	13,294	13,408	13,436	13,481	13,506	13,608	13,617	13,651	13,672	13,694	13,877	13,901	▲ 24	▲ 751
新横浜地区	10,099	10,112	10,168	10,184	10,215	10,251	10,315	10,350	10,463	10,521	10,521	10,494	10,549	▲ 55	▲ 450
みなとみらい2.1地区	19,092	19,092	19,342	19,592	19,592	19,592	19,729	19,979	19,979	20,073	20,198	20,186	20,480	▲ 294	▲ 1,388

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
東京	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	▼ 0.04	▼ 0.29
大阪	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	▼ 0.02	▼ 0.77
名古屋	2.52	2.27	2.20	2.11	2.09	2.39	2.32	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	▲ 0.30	▼ 0.31
札幌	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	▼ 0.16	▼ 1.09
仙台	4.52	4.48	4.47	4.41	4.18	4.24	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	▼ 0.07	▼ 0.10
横浜	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	▼ 0.07	▼ 0.37
福岡	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	▲ 0.28	▲ 0.42

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
東京	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	▲ 100	▲ 1,447
大阪	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	▲ 51	▲ 450
名古屋	11,196	11,269	11,284	11,298	11,343	11,451	11,482	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	▲ 39	▲ 560
札幌	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	▲ 36	▲ 469
仙台	9,117	9,131	9,134	9,138	9,150	9,169	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	▲ 20	▲ 170
横浜	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	▲ 48	▲ 578
福岡	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	▲ 79	▲ 668

(単位：円/坪)