

2020年8月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

3.93% 前月比

▲ 0.51ポイント

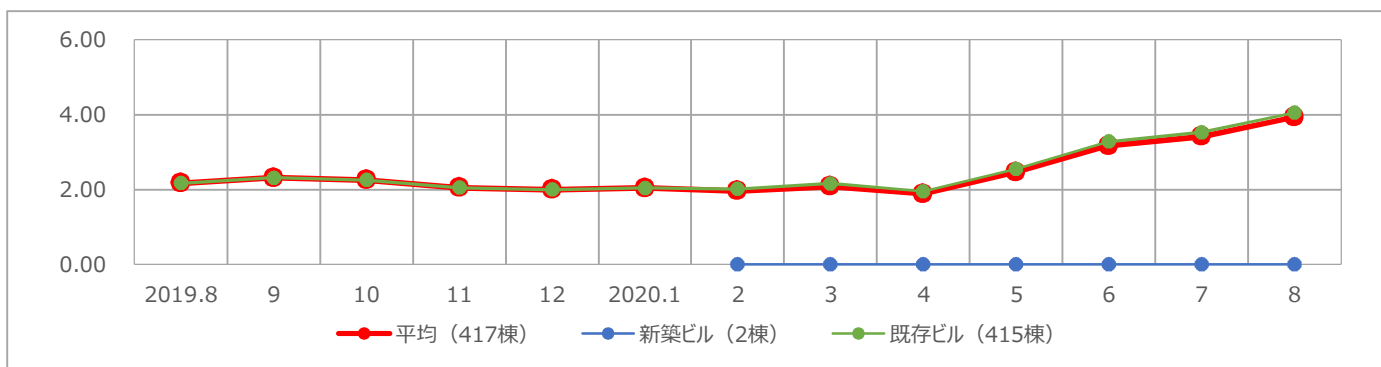
12,216円 前月比

▲ 23円

大型空室の募集開始の影響見られ、8月も平均空室率が上昇

● 横浜ビジネス地区の8月時点の平均空室率は3.93%、前月比0.51ポイント上げました。8月は館内増床や新規進出などに伴う成約の動きが見られたものの、大型空室の募集開始があったことやオフィスの集約や縮小による解約の影響も出ていたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約4千3百坪増加し、平均空室率は4カ月連続の上昇となりました。● 8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7.49%、前月比1.79ポイント上げました。大型空室の募集開始や他地区への移転などに伴う解約の影響により、同空室率が2016年4月以来の7%台に上昇しました。横浜駅地区は5.02%、前月比0.30ポイント上げました。館内縮小などに伴う解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。新横浜地区は2.68%。新規進出に伴う成約が見られた一方で小規模な解約の動きも出ていたため、平均空室率は前月比横ばいで推移しました。みなとみらい21地区は0.72%、前月比0.09ポイント下げました。テナントの動きは少ないものの、館内増床や他地区からの移転に伴う成約が見られ、同空室率が小幅に低下しました。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



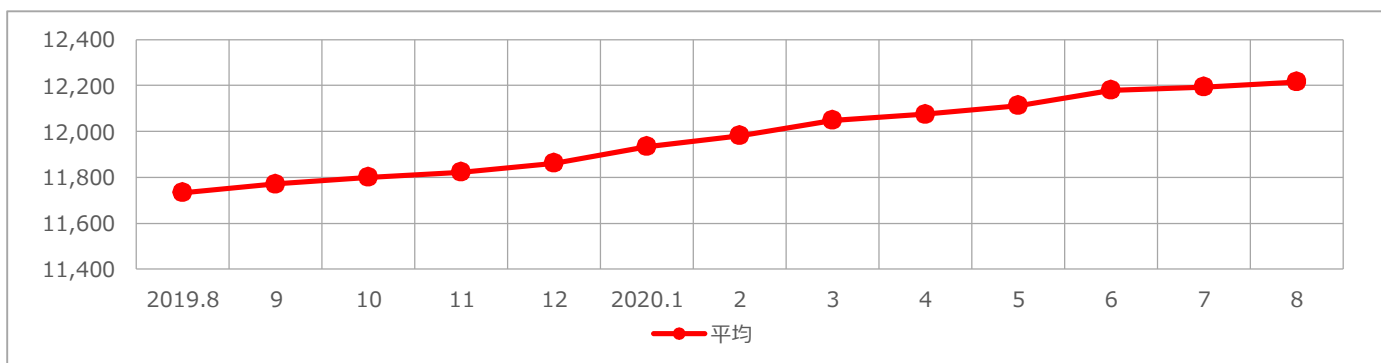
	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	▲ 0.51	▲ 1.76
新築ビル	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
既存ビル	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	2.02	2.16	1.95	2.55	3.28	3.53	4.06	▲ 0.53	▲ 1.89

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は35カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の8月時点の平均賃料は12,216円。前月比0.19% (23円) 上げて、35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】



	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	▲ 23	▲ 483

(単位：円/坪)

2020年8月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	3.93%	前月比 ▲ 0.51ポイント	12,216円	前月比 ▲ 23円
関内地区	7.49%	前月比 ▲ 1.79ポイント	10,936円	前月比 ▲ 40円
横浜駅地区	5.02%	前月比 ▲ 0.30ポイント	14,120円	前月比 ▲ 14円
新横浜地区	2.68%	前月比 0.00ポイント	10,659円	前月比 ▲ 10円
みなとみらい2.1地区	0.72%	前月比 ▼ 0.09ポイント	20,775円	前月比 0円

【横浜ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	▲ 0.51	▲ 1.76
関内地区	3.11	3.22	3.12	3.01	2.96	3.12	3.33	3.51	3.18	4.89	4.99	5.70	7.49	▲ 1.79	▲ 4.38
横浜駅地区	1.77	1.83	1.92	1.88	1.78	1.80	1.76	1.79	1.84	2.08	4.44	4.72	5.02	▲ 0.30	▲ 3.25
新横浜地区	2.19	2.15	1.99	1.74	1.67	1.79	1.85	1.92	1.78	2.12	2.48	2.68	2.68	0.00	▲ 0.49
みなとみらい2.1地区	1.64	2.03	1.93	1.50	1.50	1.40	1.05	1.24	0.89	0.93	0.95	0.81	0.72	▼ 0.09	▼ 0.92

(単位：%)

【横浜ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	▲ 23	▲ 483
関内地区	10,493	10,533	10,526	10,522	10,587	10,587	10,623	10,667	10,694	10,763	10,864	10,896	10,936	▲ 40	▲ 443
横浜駅地区	13,608	13,617	13,651	13,672	13,694	13,877	13,901	13,987	13,987	14,028	14,094	14,106	14,120	▲ 14	▲ 512
新横浜地区	10,315	10,350	10,463	10,521	10,521	10,494	10,549	10,584	10,646	10,643	10,659	10,649	10,659	▲ 10	▲ 344
みなとみらい2.1地区	19,729	19,979	19,979	20,073	20,198	20,186	20,480	20,833	20,833	20,775	20,775	20,775	20,775	0	▲ 1,046

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	▲ 0.30	▲ 1.36
大阪	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	▲ 0.07	▲ 0.65
名古屋	2.32	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	▲ 0.10	▲ 0.69
札幌	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	▲ 0.06	▲ 0.05
仙台	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	▲ 0.21	▲ 1.54
横浜	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	▲ 0.51	▲ 1.76
福岡	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	▲ 0.04	▲ 1.04

(単位：%)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	▼ 192	▲ 1,038
大阪	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	▲ 18	▲ 349
名古屋	11,482	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	▲ 10	▲ 404
札幌	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	▲ 15	▲ 345
仙台	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	▲ 6	▲ 170
横浜	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	▲ 23	▲ 483
福岡	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	▲ 18	▲ 675

(単位：円/坪)