

2020年9月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

3.72% 前月比

▼ 0.21ポイント

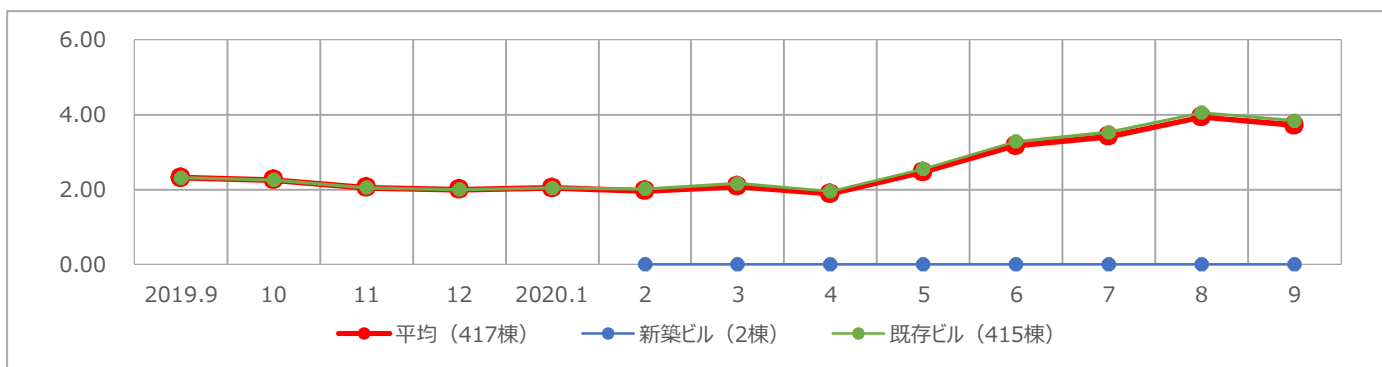
12,223円 前月比

▲ 7円

横浜ビジネス地区の平均空室率は5か月ぶりの低下

● 横浜ビジネス地区の9月時点の平均空室率は3.72%、前月比0.21ポイント下げました。9月は横浜市の新庁舎移転後の大型空室に成約が進んだほか、拡張移転や館内増床などに伴う成約の動きも見られました。大型解約の動きがなかったこともあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千8百坪減少し、平均空室率が5か月ぶりに低下しました。● 9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6.72%、前月比0.77ポイント下げました。大型空室に成約が見られたことや、拡張移転や館内増床などの成約の動きもあり、同空室率が低下しました。横浜駅地区は5.05%、前月比0.03ポイント上げました。自社ビルへの集約などに伴う中小規模の解約の動きがあったため、同空室率が小幅に上昇しました。新横浜地区は2.54%、前月比0.14ポイント下げました。新規進出などによる中小規模の成約があり、同空室率が低下しました。みなとみらい21地区は0.73%、前月比0.01ポイント上げました。成約・解約ともにテナントの動きが極めて少なかったため、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



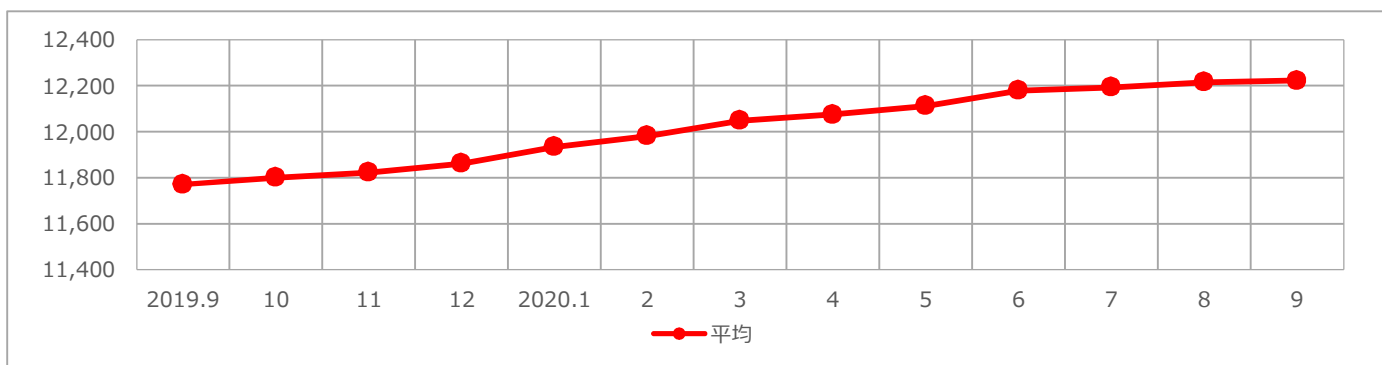
	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	▼ 0.21	▲ 1.40
新築ビル	-	-	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
既存ビル	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	2.02	2.16	1.95	2.55	3.28	3.53	4.06	3.84	▼ 0.22	▲ 1.52

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は36か月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の9月時点の平均賃料は12,223円、前月比0.06%（7円）上げました。平均賃料の上昇は36か月連続となりました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	▲ 7	▲ 452

(単位：円/坪)

2020年9月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	3.72%	前月比	▼ 0.21ポイント	12,223円	前月比	▲ 7円
関内地区	6.72%	前月比	▼ 0.77ポイント	10,941円	前月比	▲ 5円
横浜駅地区	5.05%	前月比	▲ 0.03ポイント	14,120円	前月比	0円
新横浜地区	2.54%	前月比	▼ 0.14ポイント	10,659円	前月比	0円
みなとみらい2.1地区	0.73%	前月比	▲ 0.01ポイント	20,892円	前月比	▲ 117円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	▼ 0.21	▲ 1.40
関内地区	3.22	3.12	3.01	2.96	3.12	3.33	3.51	3.18	4.89	4.99	5.70	7.49	6.72	▼ 0.77	▲ 3.50
横浜駅地区	1.83	1.92	1.88	1.78	1.80	1.76	1.79	1.84	2.08	4.44	4.72	5.02	5.05	▲ 0.03	▲ 3.22
新横浜地区	2.15	1.99	1.74	1.67	1.79	1.85	1.92	1.78	2.12	2.48	2.68	2.68	2.54	▼ 0.14	▲ 0.39
みなとみらい2.1地区	2.03	1.93	1.50	1.50	1.40	1.05	1.24	0.89	0.93	0.95	0.81	0.72	0.73	▲ 0.01	▼ 1.30

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	▲ 7	▲ 452
関内地区	10,533	10,526	10,522	10,587	10,587	10,623	10,667	10,694	10,763	10,864	10,896	10,936	10,941	▲ 5	▲ 408
横浜駅地区	13,617	13,651	13,672	13,694	13,877	13,901	13,987	13,987	14,028	14,094	14,106	14,120	14,120	0	▲ 503
新横浜地区	10,350	10,463	10,521	10,521	10,494	10,549	10,584	10,646	10,643	10,659	10,649	10,659	10,659	0	▲ 309
みなとみらい2.1地区	19,979	19,979	20,073	20,198	20,186	20,480	20,833	20,833	20,775	20,775	20,775	20,775	20,892	▲ 117	▲ 913

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	▲ 0.36	▲ 1.79
大阪	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	▲ 0.18	▲ 0.96
名古屋	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	▲ 0.04	▲ 0.82
札幌	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 0.15
仙台	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	▼ 0.45	▲ 1.11
横浜	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	▼ 0.21	▲ 1.40
福岡	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	▲ 0.24	▲ 1.14

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	▼ 89	▲ 878
大阪	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	▼ 62	▲ 274
名古屋	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	▼ 34	▲ 336
札幌	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	▲ 13	▲ 341
仙台	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	▼ 2	▲ 174
横浜	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	▲ 7	▲ 452
福岡	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	▲ 2	▲ 632

(単位：円/坪)