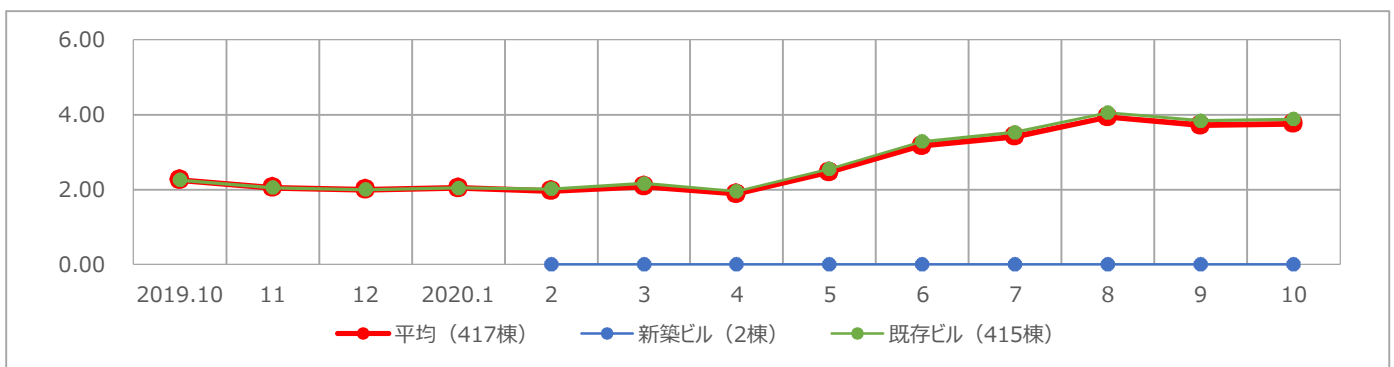


2020年10月 平均空室率 平均賃料
 横浜ビジネス地区 3.76% 前月比 ▲ 0.04ポイント 12,249円 前月比 ▲ 26円

10月は横浜ビジネス地区の平均空室率が小幅に上昇

● 横浜ビジネス地区の10月時点の平均空室率は3.76%、前月比0.04ポイント上げました。10月は新規進出や拡張移転などによる成約が見られたものの、オフィスの縮小に伴う解約の動きが出ていたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で小幅に増加しました。● 10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6.55%、前月比0.17ポイント下げました。新規進出などに伴う中小規模の成約の動きがあり、同空室率が低下しました。横浜駅地区は4.93%、前月比0.12ポイント下げました。シェアオフィスの新規開設のほか、地区内での拡張移転などの成約も見られたため、同空室率が低下しました。新横浜地区は2.72%、前月比0.18ポイント上げました。オフィスの縮小などに伴う中小規模の解約の影響があったことから、同空室率が上昇しました。みなとみらい21地区は0.99%、前月比0.26ポイント上げました。縮小を伴う移転や他地区への移転による解約の動きがあったことや、成約が極めて少なかったこともあり、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】



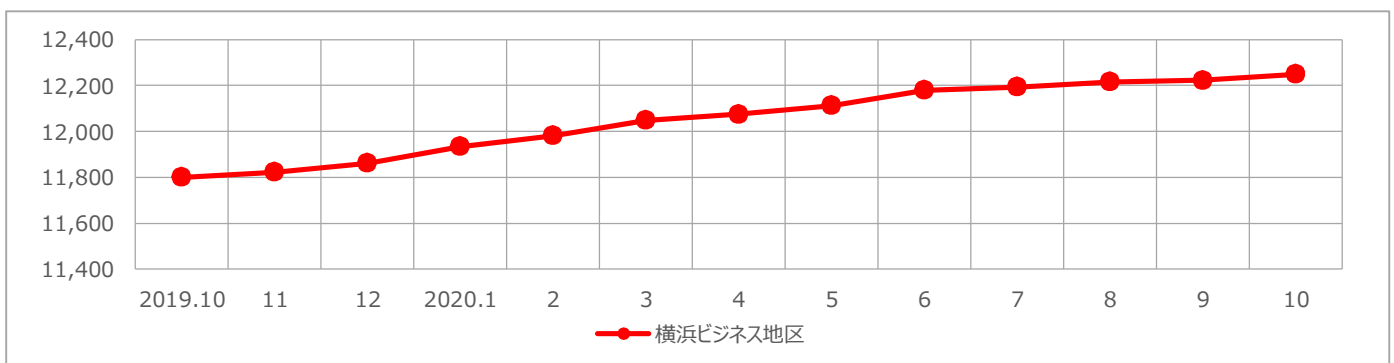
	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	▲ 0.04	▲ 1.50
新築ビル	-	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
既存ビル	2.26	2.05	2.00	2.04	2.02	2.16	1.95	2.55	3.28	3.53	4.06	3.84	3.88	▲ 0.04	▲ 1.62

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は37カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の10月時点の平均賃料は12,249円。前月比0.21% (26円) 上げて、37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】



	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	▲ 26	▲ 448

(単位：円/坪)

2020年10月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	3.76%	前月比 ▲ 0.04ポイント	12,249円	前月比 ▲ 26円
関内地区	6.55%	前月比 ▼ 0.17ポイント	10,934円	前月比 ▼ 7円
横浜駅地区	4.93%	前月比 ▼ 0.12ポイント	14,121円	前月比 ▲ 1円
新横浜地区	2.72%	前月比 ▲ 0.18ポイント	10,775円	前月比 ▲ 116円
みなとみらい2.1地区	0.99%	前月比 ▲ 0.26ポイント	20,892円	前月比 0円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	▲ 0.04	▲ 1.50
関内地区	3.12	3.01	2.96	3.12	3.33	3.51	3.18	4.89	4.99	5.70	7.49	6.72	6.55	▼ 0.17	▲ 3.43
横浜駅地区	1.92	1.88	1.78	1.80	1.76	1.79	1.84	2.08	4.44	4.72	5.02	5.05	4.93	▼ 0.12	▲ 3.01
新横浜地区	1.99	1.74	1.67	1.79	1.85	1.92	1.78	2.12	2.48	2.68	2.68	2.54	2.72	▲ 0.18	▲ 0.73
みなとみらい2.1地区	1.93	1.50	1.50	1.40	1.05	1.24	0.89	0.93	0.95	0.81	0.72	0.73	0.99	▲ 0.26	▼ 0.94

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	▲ 26	▲ 448
関内地区	10,526	10,522	10,587	10,587	10,623	10,667	10,694	10,763	10,864	10,896	10,936	10,941	10,934	▼ 7	▲ 408
横浜駅地区	13,651	13,672	13,694	13,877	13,901	13,987	13,987	14,028	14,094	14,106	14,120	14,120	14,121	▲ 1	▲ 470
新横浜地区	10,463	10,521	10,521	10,494	10,549	10,584	10,646	10,643	10,659	10,649	10,659	10,659	10,775	▲ 116	▲ 312
みなとみらい2.1地区	19,979	20,073	20,198	20,186	20,480	20,833	20,833	20,775	20,775	20,775	20,775	20,892	20,892	0	▲ 913

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	▲ 0.50	▲ 2.30
大阪	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	▲ 0.18	▲ 1.14
名古屋	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	▲ 0.34	▲ 1.20
札幌	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	▲ 0.13	▲ 0.13
仙台	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	▼ 0.08	▲ 0.96
横浜	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	▲ 0.04	▲ 1.50
福岡	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	▲ 0.25	▲ 1.36

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	▼ 299	▲ 424
大阪	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	▼ 16	▲ 168
名古屋	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	▼ 16	▲ 307
札幌	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	▲ 17	▲ 331
仙台	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	▼ 6	▲ 159
横浜	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	▲ 26	▲ 448
福岡	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	▲ 10	▲ 589

(単位：円/坪)