

2021年3月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

3.58% 前月比

▼ 0.02ポイント

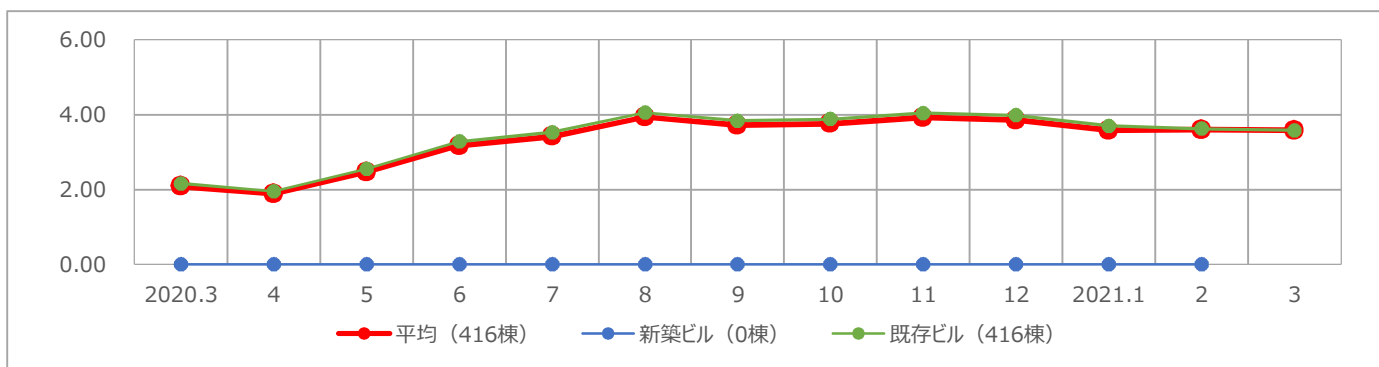
12,348円 前月比

▲ 25円

3月は横浜ビジネス地区の平均空室率が小幅に低下

● 横浜ビジネス地区の3月時点の平均空室率は3.58%、前月比0.02ポイント下げました。3月はオフィス縮小などによる解約の動きが出ていたものの、新規開業や拡張移転など中小規模の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がこの1カ月間でわずかに減少しました。● 3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5.38%、前月比0.23ポイント上げました。成約の動きが小規模に止まる中、一部で大型解約の動きがあったこともあり、同空室率が上昇しました。横浜駅地区は3.99%、前月比0.18ポイント下げました。新規開業や他地区からの移転などの成約が見られ、同空室率が低下しました。新横浜地区は3.27%、前月比0.05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1.89%、前月比0.12ポイント下げました。テナントの動きは少なかったものの、他地区からの移転に伴う成約があり、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】



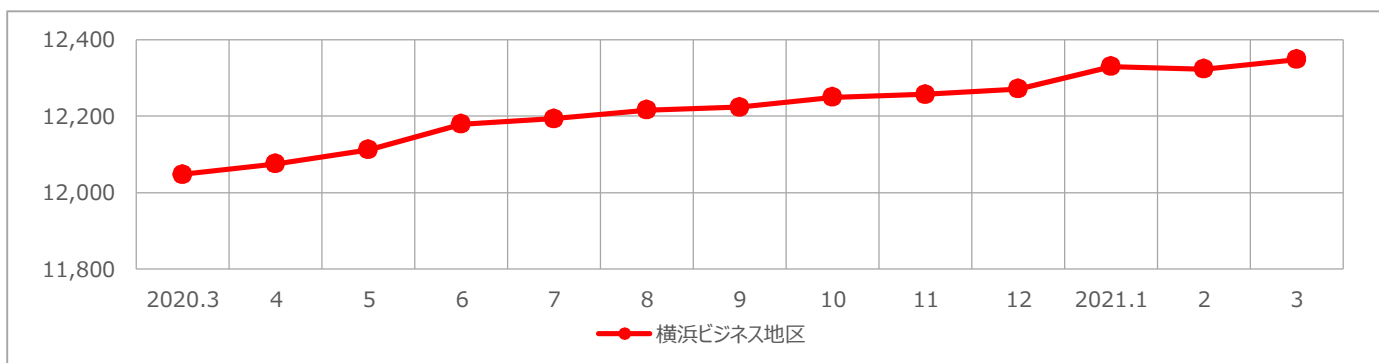
	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	▼ 0.02	▲ 1.49
新築ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-
既存ビル	2.16	1.95	2.55	3.28	3.53	4.06	3.84	3.88	4.04	3.98	3.70	3.62	3.58	▼ 0.04	▲ 1.42

(単位：%)

3月は横浜ビジネス地区の平均賃料が上昇

● 横浜ビジネス地区の3月時点の平均賃料は前月比0.20% (25円) 上げて、12,348円となりました。2月は平均賃料が小幅に下落しましたが、3月は再び上昇に転じました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	▲ 25	▲ 300

(単位：円/坪)

2021年3月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	3.58%	前月比	▼ 0.02ポイント	12,348円	前月比	▲ 25円
関内地区	5.38%	前月比	▲ 0.23ポイント	10,879円	前月比	▲ 40円
横浜駅地区	3.99%	前月比	▼ 0.18ポイント	14,242円	前月比	0円
新横浜地区	3.27%	前月比	▲ 0.05ポイント	10,933円	前月比	▲ 19円
みなとみらい2.1地区	1.89%	前月比	▼ 0.12ポイント	20,956円	前月比	0円

【横浜ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	▼ 0.02	▲ 1.49
関内地区	3.51	3.18	4.89	4.99	5.70	7.49	6.72	6.55	6.54	6.61	5.23	5.15	5.38	▲ 0.23	▲ 1.87
横浜駅地区	1.79	1.84	2.08	4.44	4.72	5.02	5.05	4.93	5.09	4.63	4.35	4.17	3.99	▼ 0.18	▲ 2.20
新横浜地区	1.92	1.78	2.12	2.48	2.68	2.68	2.54	2.72	2.79	2.85	2.98	3.22	3.27	▲ 0.05	▲ 1.35
みなとみらい2.1地区	1.24	0.89	0.93	0.95	0.81	0.72	0.73	0.99	1.33	1.42	1.88	2.01	1.89	▼ 0.12	▲ 0.65

(単位: %)

【横浜ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	▲ 25	▲ 300
関内地区	10,667	10,694	10,763	10,864	10,896	10,936	10,941	10,934	10,896	10,883	10,865	10,839	10,879	▲ 40	▲ 212
横浜駅地区	13,987	13,987	14,028	14,094	14,106	14,120	14,120	14,121	14,165	14,213	14,233	14,242	14,242	0	▲ 255
新横浜地区	10,584	10,646	10,643	10,659	10,649	10,659	10,659	10,775	10,810	10,829	10,907	10,914	10,933	▲ 19	▲ 349
みなとみらい2.1地区	20,833	20,833	20,775	20,775	20,775	20,775	20,892	20,892	20,951	20,951	20,956	20,956	20,956	0	▲ 123

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	▲ 0.18	▲ 3.92
大阪	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	▲ 0.17	▲ 1.91
名古屋	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	▲ 0.04	▲ 1.74
札幌	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	▼ 0.04	▲ 1.14
仙台	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	▲ 0.27	▲ 1.96
横浜	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	▼ 0.02	▲ 1.49
福岡	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	▲ 0.02	▲ 1.82

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	▼ 121	▼ 1,053
大阪	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	▼ 3	▼ 40
名古屋	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	▼ 10	▲ 95
札幌	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	▼ 7	▲ 221
仙台	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	▼ 7	▲ 29
横浜	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	▲ 25	▲ 300
福岡	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	▲ 2	▲ 267

(単位: 円/坪)