

2021年9月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

4.38% 前月比

▲ 0.17ポイント

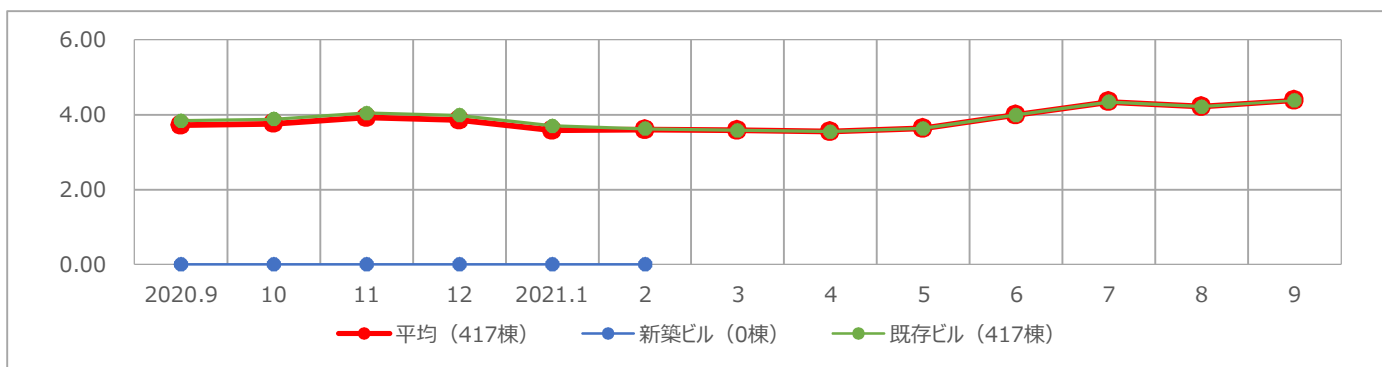
12,403円 前月比

▲ 3円

9月は横浜ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 横浜ビジネス地区の9月時点の平均空室率は4.38%、前月比0.17ポイント上げました。9月は横浜市役所退去後の大型空室に成約の動きが見られるなどしたものの、館内縮小や集約に伴う解約の影響があったため、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千4百坪増加しました。● 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3.75%、前月比0.72ポイント下げました。一部で大型成約が見られ、同空室率が低下しました。横浜駅地区は4.47%、前月比0.61ポイント上げました。他地区への移転などに伴う解約の影響により、同空室率が上昇しました。新横浜地区は6.40%、前月比0.59ポイント上げました。館内縮小や集約による解約の動きがあったことから、同空室率が上昇しました。みなとみらい21地区は3.66%、前月比0.31ポイント上げました。館内縮小や撤退に伴う解約の動きがあったことや、成約が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】



	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	▲ 0.17	▲ 0.66
新築ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
既存ビル	3.84	3.88	4.04	3.98	3.70	3.62	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	▲ 0.17	▲ 0.54

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は2カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の9月時点の平均賃料は12,403円、前月比0.02% (3円) 上げました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	▲ 3	▲ 180

(単位：円/坪)

2021年9月

平均空室率

平均賃料

地区	平均空室率	前月比	平均賃料	前月比
横浜ビジネス地区	4.38%	▲ 0.17ポイント	12,403円	▲ 3円
関内地区	3.75%	▼ 0.72ポイント	10,804円	▼ 2円
横浜駅地区	4.47%	▲ 0.61ポイント	14,360円	▲ 28円
新横浜地区	6.40%	▲ 0.59ポイント	11,030円	▼ 19円
みなとみらい2.1地区	3.66%	▲ 0.31ポイント	21,540円	0円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	▲ 0.17	▲ 0.66
関内地区	6.72	6.55	6.54	6.61	5.23	5.15	5.38	5.24	5.10	4.83	4.54	4.47	3.75	▼ 0.72	▼ 2.97
横浜駅地区	5.05	4.93	5.09	4.63	4.35	4.17	3.99	3.70	3.81	4.14	4.14	3.86	4.47	▲ 0.61	▼ 0.58
新横浜地区	2.54	2.72	2.79	2.85	2.98	3.22	3.27	3.49	3.63	3.84	5.55	5.81	6.40	▲ 0.59	▲ 3.86
みなとみらい2.1地区	0.73	0.99	1.33	1.42	1.88	2.01	1.89	2.02	2.23	3.23	3.63	3.35	3.66	▲ 0.31	▲ 2.93

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	▲ 3	▲ 180
関内地区	10,941	10,934	10,896	10,883	10,865	10,839	10,879	10,865	10,857	10,847	10,841	10,806	10,804	▼ 2	▼ 137
横浜駅地区	14,120	14,121	14,165	14,213	14,233	14,242	14,242	14,242	14,242	14,292	14,273	14,332	14,360	▲ 28	▲ 240
新横浜地区	10,659	10,775	10,810	10,829	10,907	10,914	10,933	10,953	11,059	11,065	11,056	11,049	11,030	▼ 19	▲ 371
みなとみらい2.1地区	20,892	20,892	20,951	20,951	20,956	20,956	20,956	20,956	20,956	21,435	21,435	21,540	21,540	0	▲ 648

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	▲ 0.12	▲ 3.00
大阪	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	4.33	▲ 0.06	▲ 1.37
名古屋	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	4.92	▲ 0.74	▲ 1.87
札幌	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	2.89	▼ 0.18	▲ 0.64
仙台	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	6.51	▼ 0.17	▲ 1.33
横浜	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	▲ 0.17	▲ 0.66
福岡	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	▲ 0.02	▲ 1.40

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	▼ 74	▼ 1,875
大阪	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	11,818	▼ 6	▼ 126
名古屋	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	11,958	▲ 9	▲ 106
札幌	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	9,533	▼ 5	▲ 120
仙台	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	9,299	▼ 17	▼ 44
横浜	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	▲ 3	▲ 180
福岡	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	▲ 16	▲ 137

(単位：円/坪)