

2021年10月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

4.68% 前月比

▲ 0.30ポイント

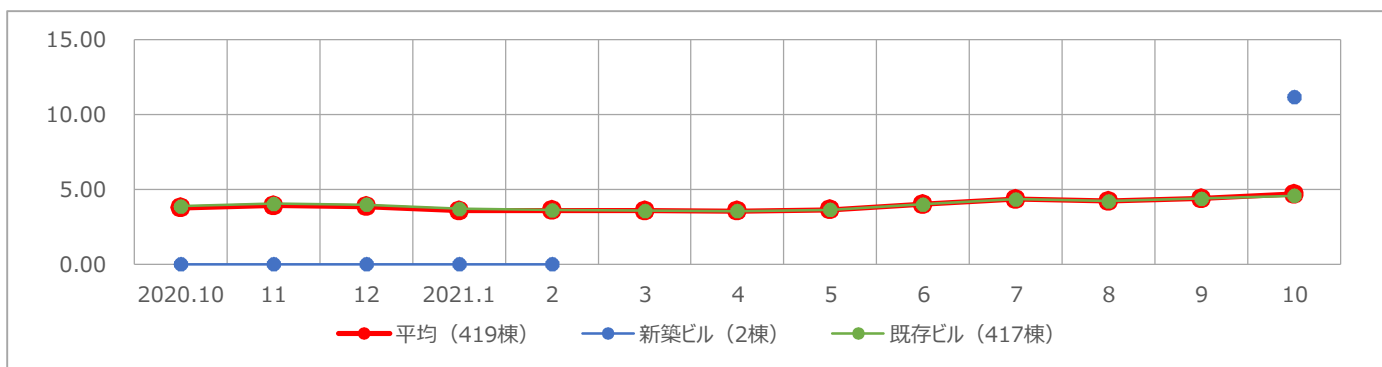
12,401円 前月比

▼ 2円

### 横浜ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の10月時点の平均空室率は4.68%、前月比0.30ポイント上げました。10月は新規供給の影響があったことや、既存ビルでも集約などに伴う解約の動き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カ月間で約3千1百坪増加しました。● 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3.83%、前月比0.08ポイント上げました。小規模な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。横浜駅地区は4.67%、前月比0.20ポイント上げました。新築ビルが募集面積を残して竣工した影響があり、同空室率が上昇しました。新横浜地区は6.95%、前月比0.55ポイント上げました。縮小などに伴う大型解約の動きがあったことや、成約が小規模に止まったことから、同空室率が上昇しました。みなとみらい21地区は4.09%、前月比0.43ポイント上げました。集約に伴う大型解約や新築ビルが募集面積を残して竣工したことにより、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】



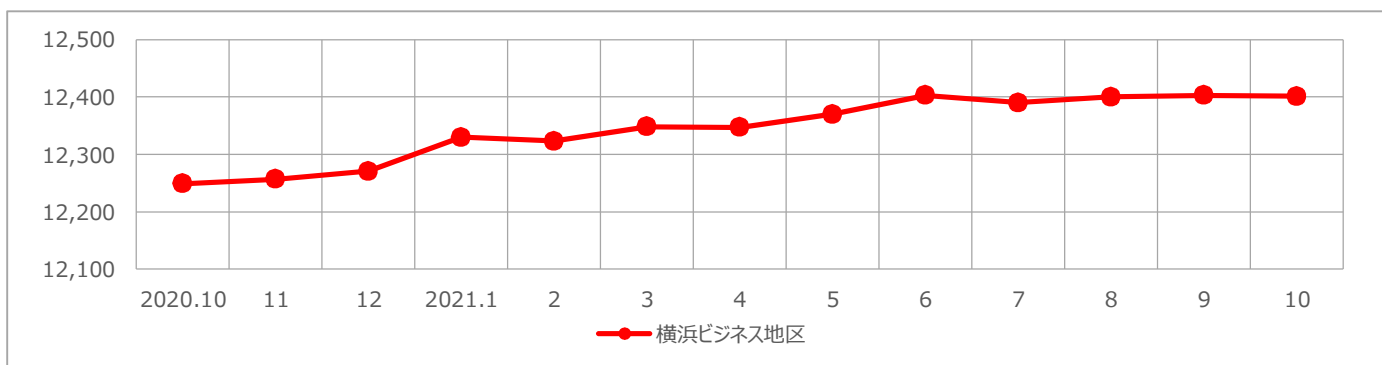
	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	4.68	▲ 0.30	▲ 0.92
新築ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-	-	11.16	-	▲ 11.16
既存ビル	3.88	4.04	3.98	3.70	3.62	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	4.57	▲ 0.19	▲ 0.69

(単位：%)

### 横浜ビジネス地区の平均賃料は前月比ほぼ横ばい

● 横浜ビジネス地区の10月時点の平均賃料は12,401円、前月比0.02% (2円) 下げました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	12,401	▼ 2	▲ 152

(単位：円/坪)

2021年10月	平均空室率	平均賃料
横浜ビジネス地区	4.68% 前月比 ▲ 0.30ポイント	12,401円 前月比 ▼ 2円
関内地区	3.83% 前月比 ▲ 0.08ポイント	10,775円 前月比 ▼ 29円
横浜駅地区	4.67% 前月比 ▲ 0.20ポイント	14,352円 前月比 ▼ 8円
新横浜地区	6.95% 前月比 ▲ 0.55ポイント	11,059円 前月比 ▲ 29円
みなとみらい2.1地区	4.09% 前月比 ▲ 0.43ポイント	21,646円 前月比 ▲ 106円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.10	11	12	2021.1	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	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	4.68	▲ 0.30	▲ 0.92
関内地区	6.55	6.54	6.61	5.23	5.15	5.38	5.24	5.10	4.83	4.54	4.47	3.75	3.83	▲ 0.08	▼ 2.72
横浜駅地区	4.93	5.09	4.63	4.35	4.17	3.99	3.70	3.81	4.14	4.14	3.86	4.47	4.67	▲ 0.20	▼ 0.26
新横浜地区	2.72	2.79	2.85	2.98	3.22	3.27	3.49	3.63	3.84	5.55	5.81	6.40	6.95	▲ 0.55	▲ 4.23
みなとみらい2.1地区	0.99	1.33	1.42	1.88	2.01	1.89	2.02	2.23	3.23	3.63	3.35	3.66	4.09	▲ 0.43	▲ 3.10

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.10	11	12	2021.1	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	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	12,401	▼ 2	▲ 152
関内地区	10,934	10,896	10,883	10,865	10,839	10,879	10,865	10,857	10,847	10,841	10,806	10,804	10,775	▼ 29	▼ 159
横浜駅地区	14,121	14,165	14,213	14,233	14,242	14,242	14,242	14,242	14,292	14,273	14,332	14,360	14,352	▼ 8	▲ 231
新横浜地区	10,775	10,810	10,829	10,907	10,914	10,933	10,953	11,059	11,065	11,056	11,049	11,030	11,059	▲ 29	▲ 284
みなとみらい2.1地区	20,892	20,951	20,951	20,956	20,956	20,956	20,956	20,956	21,435	21,435	21,540	21,540	21,646	▲ 106	▲ 754

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	6.47	▲ 0.04	▲ 2.54
大阪	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	4.33	4.45	▲ 0.12	▲ 1.31
名古屋	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	4.92	5.39	▲ 0.47	▲ 2.00
札幌	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	2.89	2.80	▼ 0.09	▲ 0.42
仙台	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	6.51	6.30	▼ 0.21	▲ 1.20
横浜	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	4.68	▲ 0.30	▲ 0.92
福岡	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	4.66	▲ 0.11	▲ 1.26

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	20,804	▼ 54	▼ 1,630
大阪	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	11,818	11,805	▼ 13	▼ 123
名古屋	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	11,958	12,015	▲ 57	▲ 179
札幌	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	9,533	9,538	▲ 5	▲ 108
仙台	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	9,299	9,281	▼ 18	▼ 56
横浜	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	12,401	▼ 2	▲ 152
福岡	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	11,166	▲ 11	▲ 138

(単位：円/坪)