

2018年10月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

2.20% 前月比

▼ 0.13ポイント

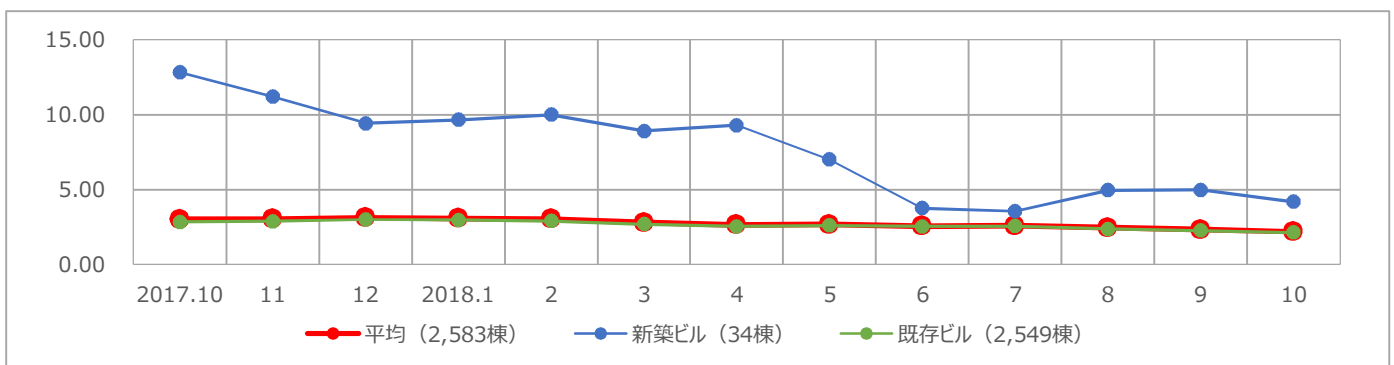
20,597円 前月比

▲ 159円

東京ビジネス地区の平均空室率は3カ月連続で低下

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の10月時点の平均空室率は2.20%、前月比0.13ポイント下げました。10月は竣工1年未満のビルに成約が進んだほか、既存ビルにも大型成約の動きがあったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約9千7百坪減少しました。● 新築ビルの10月時点の空室率は4.18%、前月比0.81ポイント下げました。10月は大規模ビル1棟を含めた5棟の新築ビルが満室やおおむね高稼働での竣工となったことなどから、同空室率が低下しました。● 既存ビルの10月時点の空室率は2.13%、前月比0.13ポイント下げました。10月は新築ビルへの移転に伴う解約の影響が見られた一方、大型成約の動きもあったため、同空室率が低下しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



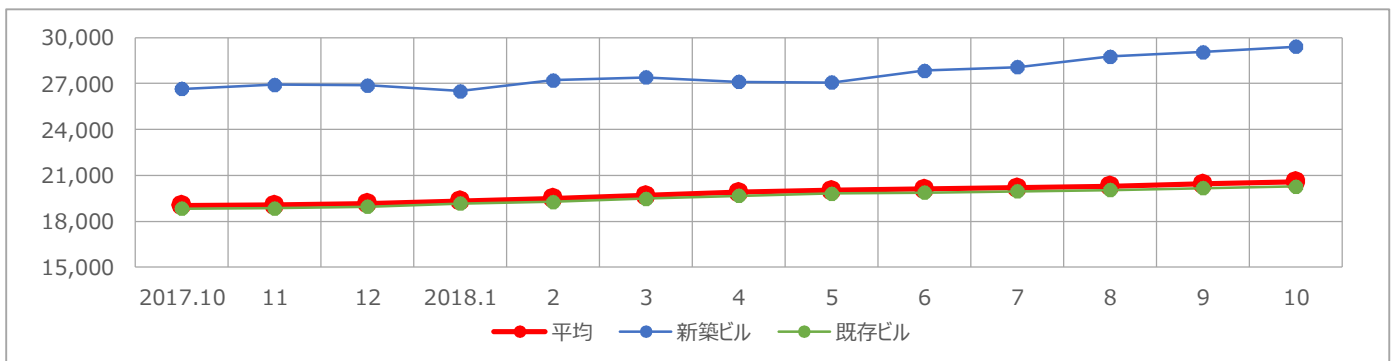
	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	▼ 0.13	▼ 0.82
新築ビル	12.83	11.20	9.43	9.65	10.00	8.90	9.29	7.00	3.77	3.56	4.95	4.99	4.18	▼ 0.81	▼ 8.65
既存ビル	2.85	2.88	3.02	2.98	2.91	2.70	2.54	2.60	2.55	2.56	2.37	2.26	2.13	▼ 0.13	▼ 0.72

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料の上昇が続く

● 東京ビジネス地区の10月時点の平均賃料は20,597円。前年同月比8.22%（1,564円）、前月比0.78%（159円）上げて、58カ月連続の上昇となりました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	▲ 159	▲ 1,564
新築ビル	26,659	26,931	26,886	26,500	27,208	27,413	27,108	27,065	27,847	28,065	28,772	29,065	29,403	▲ 338	▲ 2,744
既存ビル	18,832	18,854	18,964	19,159	19,264	19,473	19,679	19,806	19,877	19,965	20,042	20,171	20,286	▲ 115	▲ 1,454

(単位：円/坪)

2018年10月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	2.20%	前月比	▼ 0.13ポイント	20,597円	前月比	▲ 159円
千代田区	2.19%	前月比	▼ 0.08ポイント	22,818円	前月比	▲ 227円
中央区	3.38%	前月比	▲ 0.23ポイント	18,759円	前月比	▲ 50円
港区	2.13%	前月比	▼ 0.50ポイント	20,872円	前月比	▲ 20円
新宿区	1.45%	前月比	▲ 0.06ポイント	18,172円	前月比	▲ 421円
渋谷区	0.92%	前月比	▼ 0.12ポイント	22,117円	前月比	▲ 178円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	▼ 0.13	▼ 0.82
千代田区	3.21	3.10	2.97	2.73	2.62	2.22	2.07	2.40	2.20	2.41	2.37	2.27	2.19	▼ 0.08	▼ 1.02
中央区	3.82	3.90	4.47	4.49	4.53	3.97	3.65	3.52	3.72	3.67	3.17	3.15	3.38	▲ 0.23	▼ 0.44
港区	3.26	3.29	3.41	3.42	3.38	3.43	3.38	3.15	2.97	2.96	2.90	2.63	2.13	▼ 0.50	▼ 1.13
新宿区	1.58	1.68	1.75	1.82	1.87	1.72	1.52	1.72	1.59	1.58	1.45	1.39	1.45	▲ 0.06	▼ 0.13
渋谷区	1.93	1.91	1.67	1.63	1.52	1.45	1.49	1.44	1.27	0.84	0.94	1.04	0.92	▼ 0.12	▼ 1.01

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	▲ 159	▲ 1,564
千代田区	21,012	21,086	21,330	21,579	21,826	22,031	22,089	22,147	22,198	22,338	22,398	22,591	22,818	▲ 227	▲ 1,806
中央区	17,138	17,153	17,185	17,266	17,532	17,825	18,018	18,182	18,424	18,547	18,607	18,709	18,759	▲ 50	▲ 1,621
港区	19,445	19,488	19,653	19,973	19,985	20,103	20,368	20,493	20,496	20,561	20,651	20,852	20,872	▲ 20	▲ 1,427
新宿区	16,496	16,544	16,539	16,597	16,752	17,017	17,209	17,239	17,485	17,663	17,668	17,751	18,172	▲ 421	▲ 1,676
渋谷区	21,150	21,179	21,219	21,225	21,166	21,284	21,409	21,413	21,617	21,635	21,881	21,939	22,117	▲ 178	▲ 967

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	▼ 0.13	▼ 0.82
大阪	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	▲ 0.03	▼ 0.84
名古屋	5.03	5.00	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	▼ 0.09	▼ 2.20
札幌	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	▲ 0.12	▼ 0.23
仙台	7.08	6.79	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	▼ 0.17	▼ 2.16
横浜	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	▼ 0.11	▼ 2.49
福岡	3.14	3.10	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	▲ 0.03	▼ 0.64

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	▲ 159	▲ 1,564
大阪	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	▲ 12	▲ 208
名古屋	10,855	10,883	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	▲ 14	▲ 234
札幌	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	▲ 30	▲ 318
仙台	9,000	9,004	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	▲ 14	▲ 98
横浜	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	▲ 46	▲ 350
福岡	9,421	9,437	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	▲ 29	▲ 485

(単位：円/坪)