

2019年1月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

1.82% 前月比

▼ 0.06ポイント

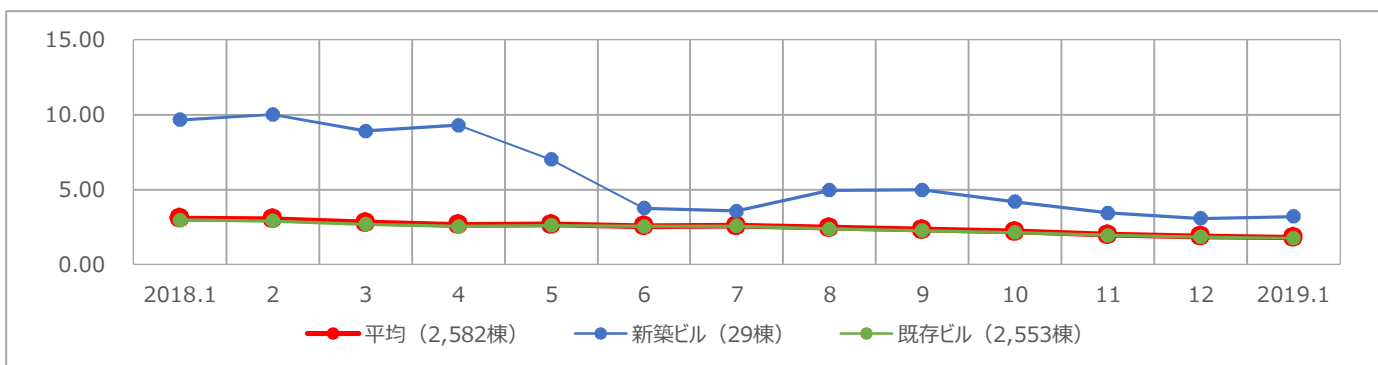
21,010円 前月比

▲ 123円

### 東京ビジネス地区の平均空室率は6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1月時点の平均空室率は1.82%、前月比0.06ポイント下げました。1月は既存ビルの解約の動きが小規模に止まったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で小幅に減少しました。● 新築ビルの1月時点の空室率は3.21%、前月比0.14ポイント上げました。1月は大規模ビルを含めた満室稼働のビルが既存ビルの区分にシフトしたことから、同空室率が上昇しました。● 既存ビルの1月時点の空室率は1.78%、前月比0.07ポイント下げました。1月は統合などに伴う成約が見られ、同空室率が小幅に低下しました。

【東京ビジネス地区/空室率の推移】



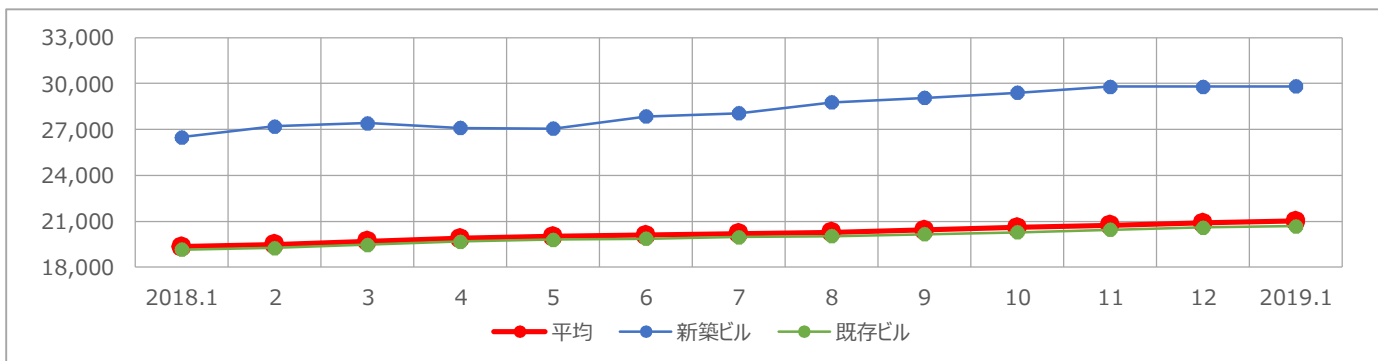
	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
平均	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	▼ 0.06	▼ 1.25
新築ビル	9.65	10.00	8.90	9.29	7.00	3.77	3.56	4.95	4.99	4.18	3.45	3.07	3.21	▲ 0.14	▼ 6.44
既存ビル	2.98	2.91	2.70	2.54	2.60	2.55	2.56	2.37	2.26	2.13	1.94	1.85	1.78	▼ 0.07	▼ 1.20

(単位：%)

### 東京ビジネス地区の平均賃料の上昇続き、2万1千円台に

● 東京ビジネス地区の1月時点の平均賃料は21,010円。前年同月比8.65%（1,672円）、前月比0.59%（123円）上げました。平均賃料は61カ月連続で上昇し、2009年3月以来9年10カ月ぶりの2万1千円台となりました。

【東京ビジネス地区/平均賃料の推移】



	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
平均	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	▲ 123	▲ 1,672
新築ビル	26,500	27,208	27,413	27,108	27,065	27,847	28,065	28,772	29,065	29,403	29,804	29,804	29,819	▲ 15	▲ 3,319
既存ビル	19,159	19,264	19,473	19,679	19,806	19,877	19,965	20,042	20,171	20,286	20,461	20,604	20,691	▲ 87	▲ 1,532

(単位：円/坪)

### 2019年1月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

東京ビジネス地区	1.82%	前月比	▼ 0.06ポイント	21,010円	前月比	▲ 123円
千代田区	1.77%	前月比	▼ 0.15ポイント	23,267円	前月比	▲ 47円
中央区	2.42%	前月比	▲ 0.02ポイント	19,254円	前月比	▲ 222円
港区	1.70%	前月比	▼ 0.08ポイント	21,246円	前月比	▲ 188円
新宿区	1.75%	前月比	▲ 0.03ポイント	18,376円	前月比	▲ 60円
渋谷区	1.26%	前月比	▲ 0.02ポイント	22,607円	前月比	▲ 139円

#### 【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	▼ 0.06	▼ 1.25
千代田区	2.73	2.62	2.22	2.07	2.40	2.20	2.41	2.37	2.27	2.19	1.98	1.92	1.77	▼ 0.15	▼ 0.96
中央区	4.49	4.53	3.97	3.65	3.52	3.72	3.67	3.17	3.15	3.38	2.82	2.40	2.42	▲ 0.02	▼ 2.07
港区	3.42	3.38	3.43	3.38	3.15	2.97	2.96	2.90	2.63	2.13	1.97	1.78	1.70	▼ 0.08	▼ 1.72
新宿区	1.82	1.87	1.72	1.52	1.72	1.59	1.58	1.45	1.39	1.45	1.43	1.72	1.75	▲ 0.03	▼ 0.07
渋谷区	1.63	1.52	1.45	1.49	1.44	1.27	0.84	0.94	1.04	0.92	1.06	1.24	1.26	▲ 0.02	▼ 0.37

(単位：%)

#### 【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	▲ 123	▲ 1,672
千代田区	21,579	21,826	22,031	22,089	22,147	22,198	22,338	22,398	22,591	22,818	23,053	23,220	23,267	▲ 47	▲ 1,688
中央区	17,266	17,532	17,825	18,018	18,182	18,424	18,547	18,607	18,709	18,759	18,948	19,032	19,254	▲ 222	▲ 1,988
港区	19,973	19,985	20,103	20,368	20,493	20,496	20,561	20,651	20,852	20,872	20,924	21,058	21,246	▲ 188	▲ 1,273
新宿区	16,597	16,752	17,017	17,209	17,239	17,485	17,663	17,668	17,751	18,172	18,209	18,316	18,376	▲ 60	▲ 1,779
渋谷区	21,225	21,166	21,284	21,409	21,413	21,617	21,635	21,881	21,939	22,117	22,297	22,468	22,607	▲ 139	▲ 1,382

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	▼ 0.06	▼ 1.25
大阪	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	▼ 0.11	▼ 0.87
名古屋	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	▼ 0.06	▼ 1.52
札幌	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	▲ 0.03	▼ 0.02
仙台	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	▲ 0.18	▼ 1.60
横浜	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	▼ 0.21	▼ 2.75
福岡	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	▼ 0.15	▼ 1.45

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	▲ 123	▲ 1,672
大阪	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	▲ 23	▲ 176
名古屋	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	▼ 2	▲ 195
札幌	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	▲ 39	▲ 313
仙台	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	▼ 3	▲ 95
横浜	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	▲ 8	▲ 395
福岡	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	▲ 46	▲ 462

(単位：円/坪)