

2019年2月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

1.78% 前月比

▼ 0.04ポイント

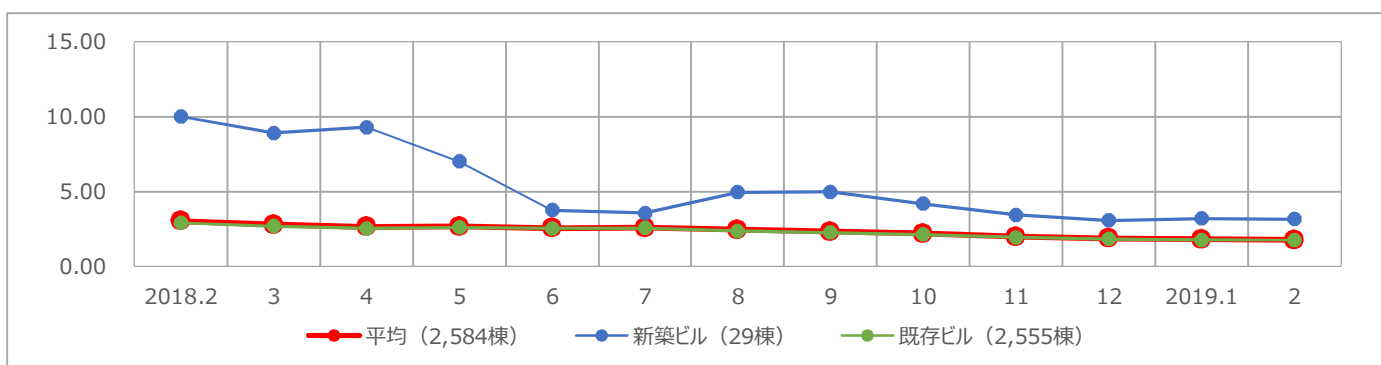
21,101円 前月比

▲ 91円

2月の東京ビジネス地区の平均空室率は小幅に低下

● 東京ビジネス地区（都心5区/千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の2月時点の平均空室率は1.78%、前月比0.04ポイント下げました。2月は新築ビル5棟が満室や高稼働で竣工した一方、既存ビルでは一部で大型解約の動きも出ていたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積は小幅な減少に止まりました。● 新築ビルの2月時点の空室率は3.17%、前月比0.04ポイント下げました。2月は大規模ビル2棟を含めた5棟の新築ビルが満室や高稼働で竣工したことなどから、同空室率が低下しました。● 既存ビルの2月時点の空室率は1.75%、前月比0.03ポイント下げました。2月は竣工予定ビルへの移転などに伴う解約の動きが出ていた一方で、統合などに伴う成約の動きがあったことから、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】



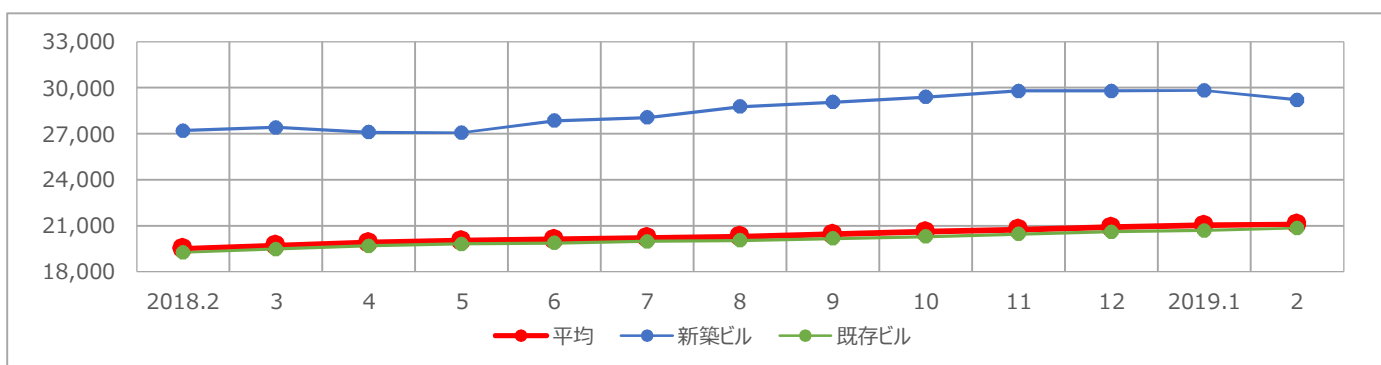
	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
平均	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	▼ 0.04	▼ 1.25
新築ビル	10.00	8.90	9.29	7.00	3.77	3.56	4.95	4.99	4.18	3.45	3.07	3.21	3.17	▼ 0.04	▼ 6.83
既存ビル	2.91	2.70	2.54	2.60	2.55	2.56	2.37	2.26	2.13	1.94	1.85	1.78	1.75	▼ 0.03	▼ 1.16

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は62カ月連続の上昇

● 東京ビジネス地区の2月時点の平均賃料は21,101円。前年同月比8.21%（1,601円）、前月比0.43%（91円）上げました。東京ビジネス地区の平均空室率が1%台と低い水準で推移していることもあり、平均賃料は62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】



	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
平均	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	▲ 91	▲ 1,601
新築ビル	27,208	27,413	27,108	27,065	27,847	28,065	28,772	29,065	29,403	29,804	29,804	29,819	29,208	▼ 611	▲ 2,000
既存ビル	19,264	19,473	19,679	19,806	19,877	19,965	20,042	20,171	20,286	20,461	20,604	20,691	20,843	▲ 152	▲ 1,579

(単位：円/坪)

2019年2月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	1.78%	前月比	▼ 0.04ポイント	21,101円	前月比	▲ 91円
千代田区	1.72%	前月比	▼ 0.05ポイント	23,411円	前月比	▲ 144円
中央区	2.40%	前月比	▼ 0.02ポイント	19,345円	前月比	▲ 91円
港区	1.73%	前月比	▲ 0.03ポイント	21,296円	前月比	▲ 50円
新宿区	1.61%	前月比	▼ 0.14ポイント	18,437円	前月比	▲ 61円
渋谷区	1.08%	前月比	▼ 0.18ポイント	22,890円	前月比	▲ 283円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	▼ 0.04	▼ 1.25
千代田区	2.62	2.22	2.07	2.40	2.20	2.41	2.37	2.27	2.19	1.98	1.92	1.77	1.72	▼ 0.05	▼ 0.90
中央区	4.53	3.97	3.65	3.52	3.72	3.67	3.17	3.15	3.38	2.82	2.40	2.42	2.40	▼ 0.02	▼ 2.13
港区	3.38	3.43	3.38	3.15	2.97	2.96	2.90	2.63	2.13	1.97	1.78	1.70	1.73	▲ 0.03	▼ 1.65
新宿区	1.87	1.72	1.52	1.72	1.59	1.58	1.45	1.39	1.45	1.43	1.72	1.75	1.61	▼ 0.14	▼ 0.26
渋谷区	1.52	1.45	1.49	1.44	1.27	0.84	0.94	1.04	0.92	1.06	1.24	1.26	1.08	▼ 0.18	▼ 0.44

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	▲ 91	▲ 1,601
千代田区	21,826	22,031	22,089	22,147	22,198	22,338	22,398	22,591	22,818	23,053	23,220	23,267	23,411	▲ 144	▲ 1,585
中央区	17,532	17,825	18,018	18,182	18,424	18,547	18,607	18,709	18,759	18,948	19,032	19,254	19,345	▲ 91	▲ 1,813
港区	19,985	20,103	20,368	20,493	20,496	20,561	20,651	20,852	20,872	20,924	21,058	21,246	21,296	▲ 50	▲ 1,311
新宿区	16,752	17,017	17,209	17,239	17,485	17,663	17,668	17,751	18,172	18,209	18,316	18,376	18,437	▲ 61	▲ 1,685
渋谷区	21,166	21,284	21,409	21,413	21,617	21,635	21,881	21,939	22,117	22,297	22,468	22,607	22,890	▲ 283	▲ 1,724

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
東京	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	▼ 0.04	▼ 1.25
大阪	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	▼ 0.01	▼ 0.73
名古屋	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	▼ 0.14	▼ 1.46
札幌	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	▲ 0.35	▲ 0.33
仙台	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	▼ 0.06	▼ 1.69
横浜	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	0.00	▼ 2.75
福岡	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	▼ 0.02	▼ 1.48

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
東京	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	▲ 91	▲ 1,601
大阪	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	▲ 11	▲ 169
名古屋	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	▲ 46	▲ 212
札幌	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	▲ 15	▲ 294
仙台	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	▲ 11	▲ 102
横浜	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	▲ 19	▲ 369
福岡	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	▲ 49	▲ 484

(単位：円/坪)