

2019年3月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

1.78% 前月比

0.00ポイント

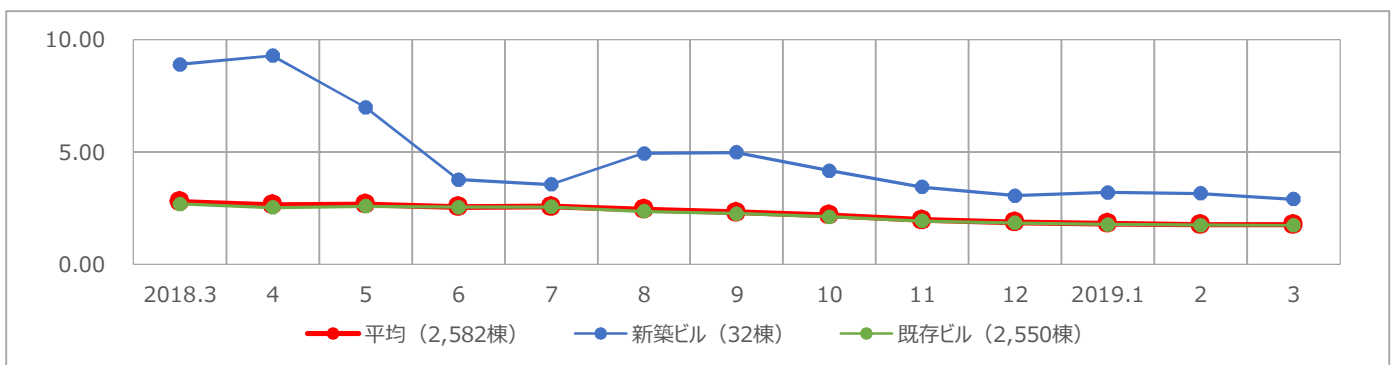
21,134円 前月比

▲ 33円

### 東京ビジネス地区の3月の平均空室率は前月比横ばい

- 東京ビジネス地区（都心5区/千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の3月時点の平均空室率は1.78%。3月は新築ビル4棟が満室や高稼働で竣工したものの、既存ビルで大型解約の動きが出たこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1か月間で大きな変動が見られず、平均空室率は前月比横ばいで推移しました。
- 新築ビルの3月時点の空室率は2.90%、前月比0.27ポイント下げました。3月は大規模ビル2棟を含めた4棟の新築ビルが満室や高稼働での竣工となったことから、同空室率が低下しました。● 既存ビルの3月時点の空室率は1.74%、前月比0.01ポイント下げました。3月は統合に伴う大型成約や小規模な成約の動きが見られた一方、集約や縮小などに伴う解約の影響も出ていたため、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。

【東京ビジネス地区/空室率の推移】



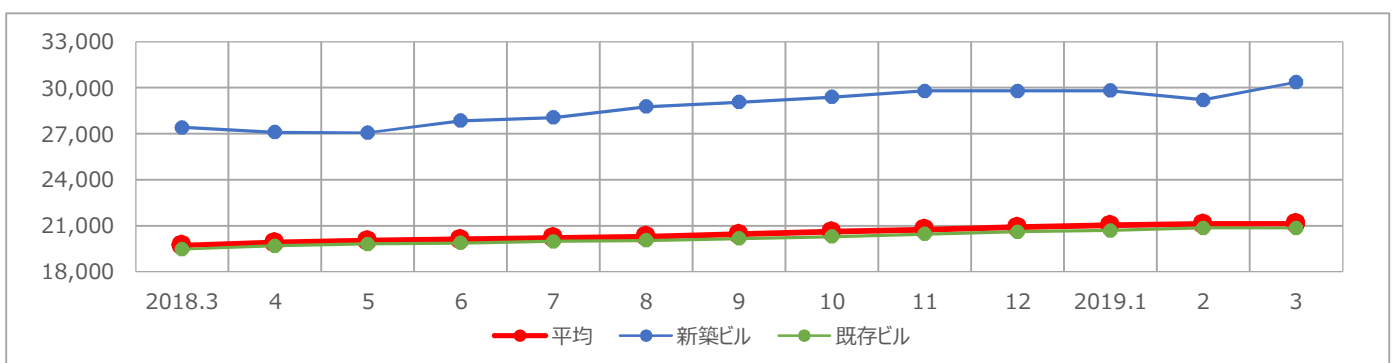
	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	0.00	▼ 1.02
新築ビル	8.90	9.29	7.00	3.77	3.56	4.95	4.99	4.18	3.45	3.07	3.21	3.17	2.90	▼ 0.27	▼ 6.00
既存ビル	2.70	2.54	2.60	2.55	2.56	2.37	2.26	2.13	1.94	1.85	1.78	1.75	1.74	▼ 0.01	▼ 0.96

(単位：%)

### 東京ビジネス地区の平均賃料の上昇続く

- 東京ビジネス地区の3月時点の平均賃料は21,134円。前年同月比7.28%（1,435円）、前月比0.16%（33円）上げて、63カ月連続で上昇しました。

【東京ビジネス地区/平均賃料の推移】



	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	▲ 33	▲ 1,435
新築ビル	27,413	27,108	27,065	27,847	28,065	28,772	29,065	29,403	29,804	29,804	29,819	29,208	30,354	▲ 1,146	▲ 2,941
既存ビル	19,473	19,679	19,806	19,877	19,965	20,042	20,171	20,286	20,461	20,604	20,691	20,843	20,855	▲ 12	▲ 1,382

(単位：円/坪)

### 2019年3月

### 平均空室率

### 平均賃料

東京ビジネス地区	1.78%	前月比	0.00ポイント	21,134円	前月比	▲ 33円
千代田区	1.81%	前月比	▲ 0.09ポイント	23,296円	前月比	▼ 115円
中央区	2.26%	前月比	▼ 0.14ポイント	19,340円	前月比	▼ 5円
港区	1.70%	前月比	▼ 0.03ポイント	21,235円	前月比	▼ 61円
新宿区	1.66%	前月比	▲ 0.05ポイント	18,661円	前月比	▲ 224円
渋谷区	1.03%	前月比	▼ 0.05ポイント	23,358円	前月比	▲ 468円

#### 【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	0.00	▼ 1.02
千代田区	2.22	2.07	2.40	2.20	2.41	2.37	2.27	2.19	1.98	1.92	1.77	1.72	1.81	▲ 0.09	▼ 0.41
中央区	3.97	3.65	3.52	3.72	3.67	3.17	3.15	3.38	2.82	2.40	2.42	2.40	2.26	▼ 0.14	▼ 1.71
港区	3.43	3.38	3.15	2.97	2.96	2.90	2.63	2.13	1.97	1.78	1.70	1.73	1.70	▼ 0.03	▼ 1.73
新宿区	1.72	1.52	1.72	1.59	1.58	1.45	1.39	1.45	1.43	1.72	1.75	1.61	1.66	▲ 0.05	▼ 0.06
渋谷区	1.45	1.49	1.44	1.27	0.84	0.94	1.04	0.92	1.06	1.24	1.26	1.08	1.03	▼ 0.05	▼ 0.42

(単位：%)

#### 【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	▲ 33	▲ 1,435
千代田区	22,031	22,089	22,147	22,198	22,338	22,398	22,591	22,818	23,053	23,220	23,267	23,411	23,296	▼ 115	▲ 1,265
中央区	17,825	18,018	18,182	18,424	18,547	18,607	18,709	18,759	18,948	19,032	19,254	19,345	19,340	▼ 5	▲ 1,515
港区	20,103	20,368	20,493	20,496	20,561	20,651	20,852	20,872	20,924	21,058	21,246	21,296	21,235	▼ 61	▲ 1,132
新宿区	17,017	17,209	17,239	17,485	17,663	17,668	17,751	18,172	18,209	18,316	18,376	18,437	18,661	▲ 224	▲ 1,644
渋谷区	21,284	21,409	21,413	21,617	21,635	21,881	21,939	22,117	22,297	22,468	22,607	22,890	23,358	▲ 468	▲ 2,074

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	0.00	▼ 1.02
大阪	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	▼ 0.26	▼ 0.93
名古屋	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	▼ 0.25	▼ 1.45
札幌	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	▼ 0.24	▲ 0.39
仙台	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	▼ 0.04	▼ 1.63
横浜	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	▼ 0.12	▼ 2.50
福岡	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	▼ 0.04	▼ 1.29

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	▲ 33	▲ 1,435
大阪	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	▲ 53	▲ 208
名古屋	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	▲ 73	▲ 249
札幌	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	▲ 73	▲ 342
仙台	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	▲ 14	▲ 99
横浜	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	▲ 57	▲ 400
福岡	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	▲ 31	▲ 485

(単位：円/坪)