

2019年4月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

1.70% 前月比

▼ 0.08ポイント

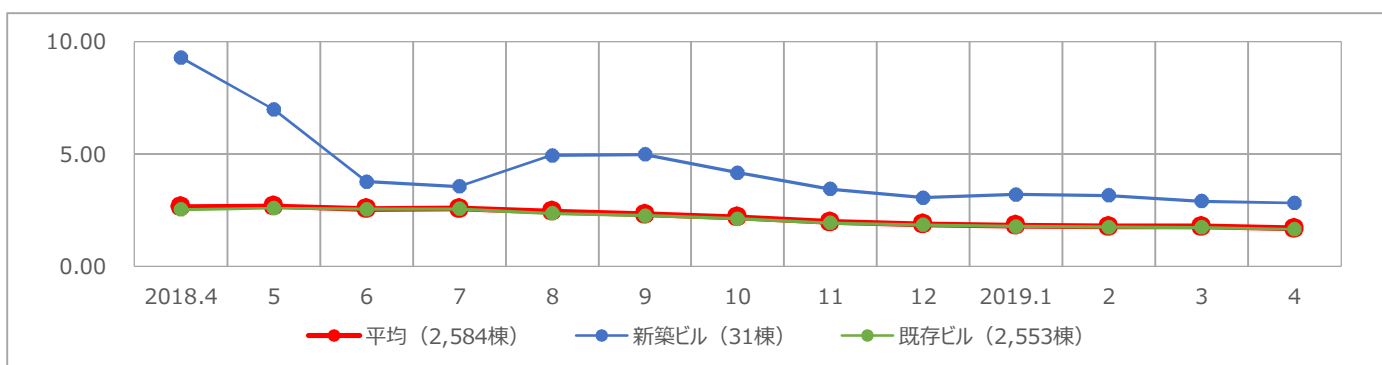
21,279円 前月比

▲ 145円

4月は東京ビジネス地区の平均空室率が小幅に低下

● 東京ビジネス地区（都心5区/千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の4月時点の平均空室率は1.70%、前月比0.08ポイント下げました。4月は成約の動きは小規模に止まっていたものの、解約の影響が小さかったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約6千坪減少し、平均空室率が小幅に低下しました。新築ビルの4月時点の空室率は2.83%、前月比0.07ポイント下げました。4月は新築ビル2棟が一部で募集面積を残して竣工したものの、満室や高稼働のビル3棟が既存ビルの区分にシフトしたため、同空室率が低下しました。既存ビルの4月時点の空室率は1.66%、前月比0.08ポイント下げました。4月は小規模な成約の動きが見られたことや、解約の影響が少なかったこともあり、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】



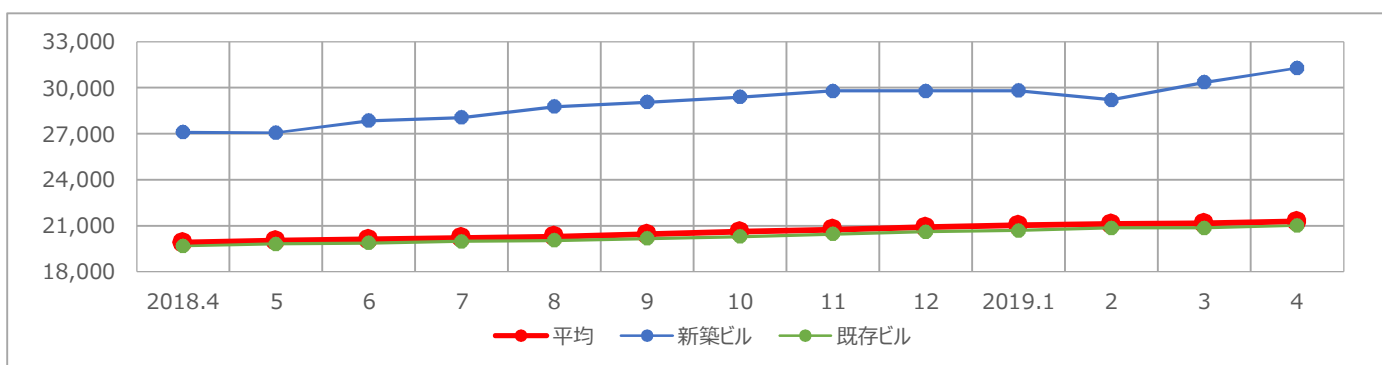
	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	▼ 0.08	▼ 0.95
新築ビル	9.29	7.00	3.77	3.56	4.95	4.99	4.18	3.45	3.07	3.21	3.17	2.90	2.83	▼ 0.07	▼ 6.46
既存ビル	2.54	2.60	2.55	2.56	2.37	2.26	2.13	1.94	1.85	1.78	1.75	1.74	1.66	▼ 0.08	▼ 0.88

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は6カ月連続で上昇

● 東京ビジネス地区の4月時点の平均賃料は21,279円。前年同月比6.95%（1,383円）、前月比0.69%（145円）上げました。

【東京ビジネス地区/平均賃料の推移】



	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	▲ 145	▲ 1,383
新築ビル	27,108	27,065	27,847	28,065	28,772	29,065	29,403	29,804	29,804	29,819	29,208	30,354	31,305	▲ 951	▲ 4,197
既存ビル	19,679	19,806	19,877	19,965	20,042	20,171	20,286	20,461	20,604	20,691	20,843	20,855	21,010	▲ 155	▲ 1,331

(単位：円/坪)

2019年4月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	1.70%	前月比	▼ 0.08ポイント	21,279円	前月比	▲ 145円
千代田区	1.83%	前月比	▲ 0.02ポイント	23,342円	前月比	▲ 46円
中央区	2.02%	前月比	▼ 0.24ポイント	19,455円	前月比	▲ 115円
港区	1.56%	前月比	▼ 0.14ポイント	21,348円	前月比	▲ 113円
新宿区	1.71%	前月比	▲ 0.05ポイント	19,024円	前月比	▲ 363円
渋谷区	1.02%	前月比	▼ 0.01ポイント	23,500円	前月比	▲ 142円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	▼ 0.08	▼ 0.95
千代田区	2.07	2.40	2.20	2.41	2.37	2.27	2.19	1.98	1.92	1.77	1.72	1.81	1.83	▲ 0.02	▼ 0.24
中央区	3.65	3.52	3.72	3.67	3.17	3.15	3.38	2.82	2.40	2.42	2.40	2.26	2.02	▼ 0.24	▼ 1.63
港区	3.38	3.15	2.97	2.96	2.90	2.63	2.13	1.97	1.78	1.70	1.73	1.70	1.56	▼ 0.14	▼ 1.82
新宿区	1.52	1.72	1.59	1.58	1.45	1.39	1.45	1.43	1.72	1.75	1.61	1.66	1.71	▲ 0.05	▲ 0.19
渋谷区	1.49	1.44	1.27	0.84	0.94	1.04	0.92	1.06	1.24	1.26	1.08	1.03	1.02	▼ 0.01	▼ 0.47

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	▲ 145	▲ 1,383
千代田区	22,089	22,147	22,198	22,338	22,398	22,591	22,818	23,053	23,220	23,267	23,411	23,296	23,342	▲ 46	▲ 1,253
中央区	18,018	18,182	18,424	18,547	18,607	18,709	18,759	18,948	19,032	19,254	19,345	19,340	19,455	▲ 115	▲ 1,437
港区	20,368	20,493	20,496	20,561	20,651	20,852	20,872	20,924	21,058	21,246	21,296	21,235	21,348	▲ 113	▲ 980
新宿区	17,209	17,239	17,485	17,663	17,668	17,751	18,172	18,209	18,316	18,376	18,437	18,661	19,024	▲ 363	▲ 1,815
渋谷区	21,409	21,413	21,617	21,635	21,881	21,939	22,117	22,297	22,468	22,607	22,890	23,358	23,500	▲ 142	▲ 2,091

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	▼ 0.08	▼ 0.95
大阪	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	▲ 0.04	▼ 0.84
名古屋	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	▼ 0.07	▼ 1.32
札幌	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	▼ 0.19	▲ 0.24
仙台	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	▼ 0.01	▼ 1.65
横浜	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	▼ 0.04	▼ 2.45
福岡	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	▼ 0.03	▼ 1.26

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	▲ 145	▲ 1,383
大阪	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	▲ 41	▲ 241
名古屋	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	▲ 15	▲ 254
札幌	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	▲ 69	▲ 397
仙台	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	▲ 3	▲ 95
横浜	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	▲ 84	▲ 462
福岡	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	▲ 48	▲ 480

(単位：円/坪)