

2019年5月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

1.64% 前月比

▼ 0.06ポイント

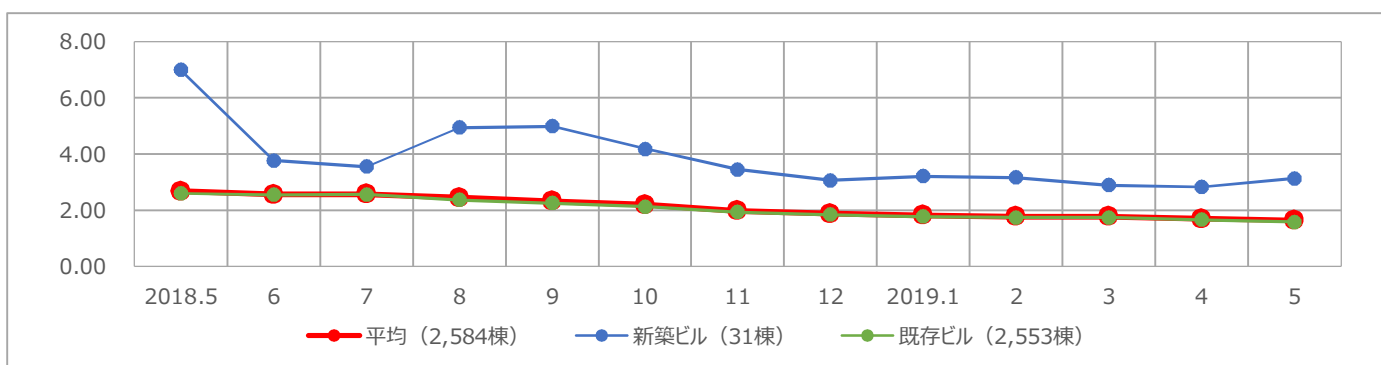
21,396円 前月比

▲ 117円

東京ビジネス地区の平均空室率は2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5月時点の平均空室率は1.64%、前月比0.06ポイント下げました。5月は大型成約の動きが少なかったものの、解約の影響も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小幅に減少し、平均空室率が2カ月連続で低下しました。新築ビルの5月時点の空室率は3.13%、前月比0.30ポイント上げました。5月は3棟の新築ビルが満室や高稼働で竣工しましたが、満室稼働の大規模ビルなどが既存ビルの区分にシフトしたため、同空室率が上昇しました。既存ビルの5月時点の空室率は1.59%、前月比0.07ポイント下げました。5月は大型空室の一部に成約が見られたことから、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】



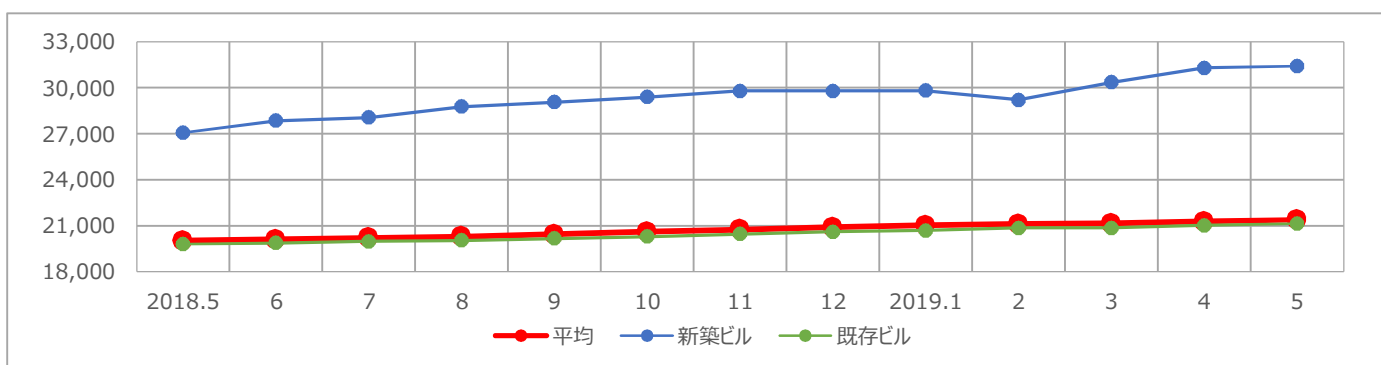
	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	▼ 0.06	▼ 1.04
新築ビル	7.00	3.77	3.56	4.95	4.99	4.18	3.45	3.07	3.21	3.17	2.90	2.83	3.13	▲ 0.30	▼ 3.87
既存ビル	2.60	2.55	2.56	2.37	2.26	2.13	1.94	1.85	1.78	1.75	1.74	1.66	1.59	▼ 0.07	▼ 1.01

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料の上昇は65カ月連続

● 東京ビジネス地区の5月時点の平均賃料は21,396円。前年同月比6.88%（1,377円）、前月比0.55%（117円）上げました。

【東京ビジネス地区/平均賃料の推移】



	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	▲ 117	▲ 1,377
新築ビル	27,065	27,847	28,065	28,772	29,065	29,403	29,804	29,804	29,819	29,208	30,354	31,305	31,405	▲ 100	▲ 4,340
既存ビル	19,806	19,877	19,965	20,042	20,171	20,286	20,461	20,604	20,691	20,843	20,855	21,010	21,142	▲ 132	▲ 1,336

(単位：円/坪)

2019年5月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	1.64%	前月比	▼ 0.06ポイント	21,396円	前月比	▲ 117円
千代田区	1.73%	前月比	▼ 0.10ポイント	23,542円	前月比	▲ 200円
中央区	1.85%	前月比	▼ 0.17ポイント	19,508円	前月比	▲ 53円
港区	1.40%	前月比	▼ 0.16ポイント	21,406円	前月比	▲ 58円
新宿区	1.85%	前月比	▲ 0.14ポイント	19,404円	前月比	▲ 380円
渋谷区	1.38%	前月比	▲ 0.36ポイント	23,520円	前月比	▲ 20円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	▼ 0.06	▼ 1.04
千代田区	2.40	2.20	2.41	2.37	2.27	2.19	1.98	1.92	1.77	1.72	1.81	1.83	1.73	▼ 0.10	▼ 0.67
中央区	3.52	3.72	3.67	3.17	3.15	3.38	2.82	2.40	2.42	2.40	2.26	2.02	1.85	▼ 0.17	▼ 1.67
港区	3.15	2.97	2.96	2.90	2.63	2.13	1.97	1.78	1.70	1.73	1.70	1.56	1.40	▼ 0.16	▼ 1.75
新宿区	1.72	1.59	1.58	1.45	1.39	1.45	1.43	1.72	1.75	1.61	1.66	1.71	1.85	▲ 0.14	▲ 0.13
渋谷区	1.44	1.27	0.84	0.94	1.04	0.92	1.06	1.24	1.26	1.08	1.03	1.02	1.38	▲ 0.36	▼ 0.06

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	▲ 117	▲ 1,377
千代田区	22,147	22,198	22,338	22,398	22,591	22,818	23,053	23,220	23,267	23,411	23,296	23,342	23,542	▲ 200	▲ 1,395
中央区	18,182	18,424	18,547	18,607	18,709	18,759	18,948	19,032	19,254	19,345	19,340	19,455	19,508	▲ 53	▲ 1,326
港区	20,493	20,496	20,561	20,651	20,852	20,872	20,924	21,058	21,246	21,296	21,235	21,348	21,406	▲ 58	▲ 913
新宿区	17,239	17,485	17,663	17,668	17,751	18,172	18,209	18,316	18,376	18,437	18,661	19,024	19,404	▲ 380	▲ 2,165
渋谷区	21,413	21,617	21,635	21,881	21,939	22,117	22,297	22,468	22,607	22,890	23,358	23,500	23,520	▲ 20	▲ 2,107

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	▼ 0.06	▼ 1.04
大阪	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	▼ 0.04	▼ 0.93
名古屋	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	2.11	▼ 0.09	▼ 1.27
札幌	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	▼ 0.05	▼ 0.21
仙台	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	4.41	▼ 0.06	▼ 1.76
横浜	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	▲ 0.22	▼ 2.06
福岡	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	▲ 0.01	▼ 1.06

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	▲ 117	▲ 1,377
大阪	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	▲ 14	▲ 245
名古屋	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	11,298	▲ 14	▲ 269
札幌	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	▲ 9	▲ 365
仙台	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	9,138	▲ 4	▲ 107
横浜	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	▲ 43	▲ 466
福岡	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	▲ 50	▲ 501

(単位：円/坪)