

2019年7月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

1.71% 前月比

▼ 0.01ポイント

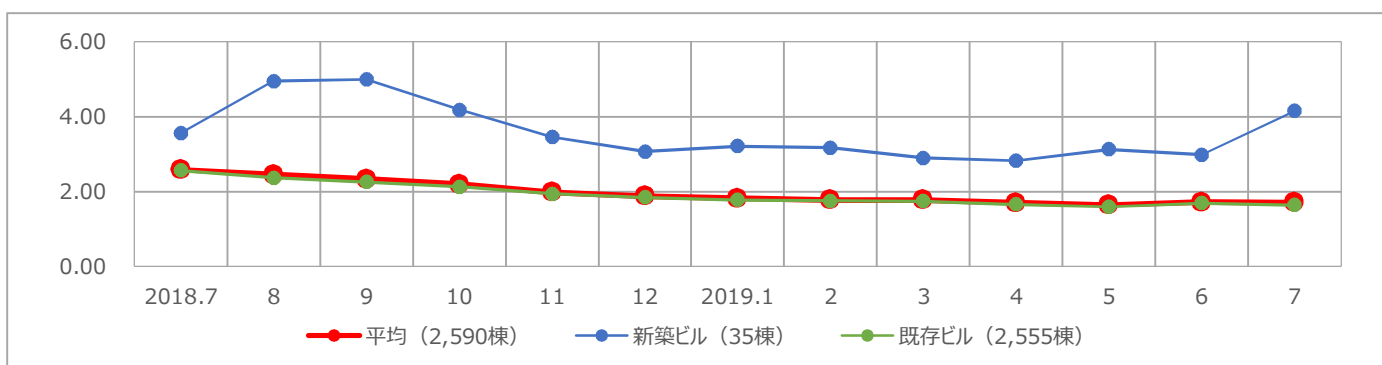
21,665円 前月比

▲ 147円

東京ビジネス地区の平均空室率は前月比ほぼ横ばい

● 東京ビジネス地区（都心5区/千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の7月時点の平均空室率は1.71%、前月比0.01ポイント下げました。7月は既存ビルの大型空室に成約が見られた一方、新築ビルが一部で募集面積を残して竣工したため、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7月時点の空室率は4.15%、前月比1.17ポイント上げました。7月は満室稼働の大規模ビル1棟が既存ビルの区分にシフトしたことや、大規模ビル3棟を含めた7棟のビルが一部で募集面積を残して竣工したことから、同空室率が上昇しました。既存ビルの7月時点の空室率は1.64%、前月比0.05ポイント下げました。7月は増床や統合などに伴う成約が見られました。大型解約の動きが少なかったこともあり、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】



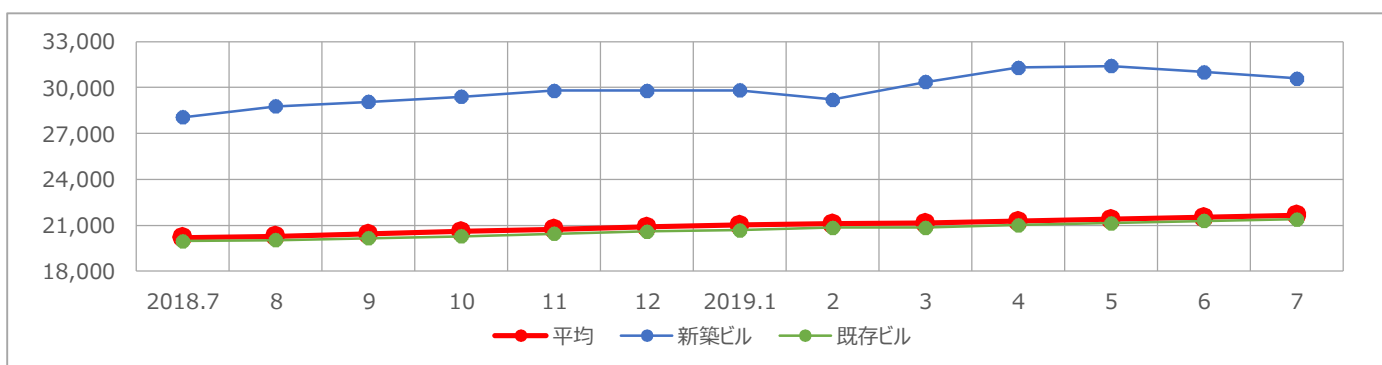
	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	▼ 0.01	▼ 0.87
新築ビル	3.56	4.95	4.99	4.18	3.45	3.07	3.21	3.17	2.90	2.83	3.13	2.98	4.15	▲ 1.17	▲ 0.59
既存ビル	2.56	2.37	2.26	2.13	1.94	1.85	1.78	1.75	1.74	1.66	1.59	1.69	1.64	▼ 0.05	▼ 0.92

(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7月時点の平均賃料は21,665円。前年同月比7.24%（1,463円）、前月比0.68%（147円）上げました。平均賃料は67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】



	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	▲ 147	▲ 1,463
新築ビル	28,065	28,772	29,065	29,403	29,804	29,804	29,819	29,208	30,354	31,305	31,405	31,017	30,585	▼ 432	▲ 2,520
既存ビル	19,965	20,042	20,171	20,286	20,461	20,604	20,691	20,843	20,855	21,010	21,142	21,287	21,387	▲ 100	▲ 1,422

(単位：円/坪)

2019年7月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	1.71%	前月比	▼ 0.01ポイント	21,665円	前月比	▲ 147円
千代田区	1.44%	前月比	▼ 0.09ポイント	23,941円	前月比	▲ 222円
中央区	1.73%	前月比	▼ 0.19ポイント	19,640円	前月比	▲ 76円
港区	2.00%	前月比	▲ 0.15ポイント	21,805円	前月比	▲ 205円
新宿区	1.90%	前月比	▲ 0.06ポイント	19,620円	前月比	▲ 5円
渋谷区	1.26%	前月比	▼ 0.05ポイント	23,862円	前月比	▲ 299円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	▼ 0.01	▼ 0.87
千代田区	2.41	2.37	2.27	2.19	1.98	1.92	1.77	1.72	1.81	1.83	1.73	1.53	1.44	▼ 0.09	▼ 0.97
中央区	3.67	3.17	3.15	3.38	2.82	2.40	2.42	2.40	2.26	2.02	1.85	1.92	1.73	▼ 0.19	▼ 1.94
港区	2.96	2.90	2.63	2.13	1.97	1.78	1.70	1.73	1.70	1.56	1.40	1.85	2.00	▲ 0.15	▼ 0.96
新宿区	1.58	1.45	1.39	1.45	1.43	1.72	1.75	1.61	1.66	1.71	1.85	1.84	1.90	▲ 0.06	▲ 0.32
渋谷区	0.84	0.94	1.04	0.92	1.06	1.24	1.26	1.08	1.03	1.02	1.38	1.31	1.26	▼ 0.05	▲ 0.42

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	▲ 147	▲ 1,463
千代田区	22,338	22,398	22,591	22,818	23,053	23,220	23,267	23,411	23,296	23,342	23,542	23,719	23,941	▲ 222	▲ 1,603
中央区	18,547	18,607	18,709	18,759	18,948	19,032	19,254	19,345	19,340	19,455	19,508	19,564	19,640	▲ 76	▲ 1,093
港区	20,561	20,651	20,852	20,872	20,924	21,058	21,246	21,296	21,235	21,348	21,406	21,600	21,805	▲ 205	▲ 1,244
新宿区	17,663	17,668	17,751	18,172	18,209	18,316	18,376	18,437	18,661	19,024	19,404	19,615	19,620	▲ 5	▲ 1,957
渋谷区	21,635	21,881	21,939	22,117	22,297	22,468	22,607	22,890	23,358	23,500	23,520	23,563	23,862	▲ 299	▲ 2,227

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	▼ 0.01	▼ 0.87
大阪	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	▼ 0.07	▼ 0.72
名古屋	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	2.11	2.09	2.39	▲ 0.30	▼ 0.58
札幌	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	▲ 0.06	▲ 0.06
仙台	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	4.41	4.18	4.24	▲ 0.06	▼ 1.25
横浜	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 1.39
福岡	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	▲ 0.03	▼ 0.86

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	▲ 147	▲ 1,463
大阪	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	▲ 26	▲ 255
名古屋	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	11,298	11,343	11,451	▲ 108	▲ 396
札幌	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	▲ 27	▲ 358
仙台	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	9,138	9,150	9,169	▲ 19	▲ 105
横浜	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	▲ 34	▲ 511
福岡	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	▲ 37	▲ 492

(単位：円/坪)