

2020年2月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

1.49% 前月比

▼ 0.04ポイント

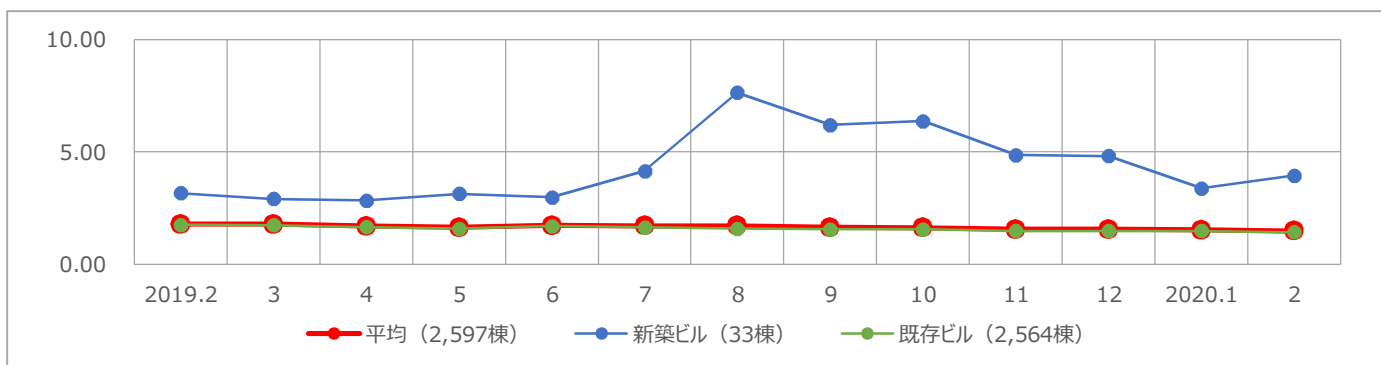
22,548円 前月比

▲ 100円

東京ビジネス地区の平均空室率は小幅な低下が続く

● 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1.49%、前月比0.04ポイント下げました。2月は大型成約の動きはなかったものの、解約の影響も小さかったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がわずかに減少し、平均空室率は6カ月連続で小幅に低下しました。新築ビルの2月時点の空室率は3.95%、前月比0.58ポイント上げました。2月は新築ビル5棟が竣工しました。一部で募集面積を残したことや、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2月時点の空室率は1.42%、前月比0.06ポイント下げました。2月は拡張移転など小規模な成約が見られたことや、大型解約の動きが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】



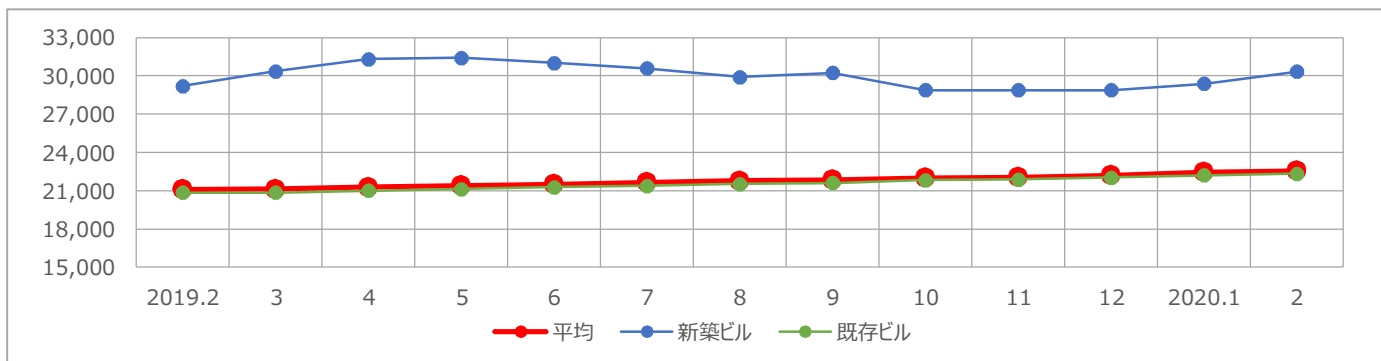
	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
平均	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	▼ 0.04	▼ 0.29
新築ビル	3.17	2.90	2.83	3.13	2.98	4.15	7.64	6.19	6.36	4.86	4.82	3.37	3.95	▲ 0.58	▲ 0.78
既存ビル	1.75	1.74	1.66	1.59	1.69	1.64	1.59	1.56	1.55	1.49	1.49	1.48	1.42	▼ 0.06	▼ 0.33

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は7 4カ月連続で上昇

● 東京ビジネス地区の2月時点の平均賃料は22,548円。前年同月比6.86%（1,447円）、前月比0.45%（100円）上昇しました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
平均	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	▲ 100	▲ 1,447
新築ビル	29,208	30,354	31,305	31,405	31,017	30,585	29,919	30,240	28,870	28,870	28,870	29,375	30,339	▲ 964	▲ 1,131
既存ビル	20,843	20,855	21,010	21,142	21,287	21,387	21,533	21,601	21,832	21,885	22,021	22,201	22,331	▲ 130	▲ 1,488

(単位：円/坪)

2020年2月	平均空室率	平均賃料
東京ビジネス地区	1.49% 前月比 ▼ 0.04ポイント	22,548円 前月比 ▲ 100円
千代田区	1.29% 前月比 ▲ 0.04ポイント	24,580円 前月比 ▲ 129円
中央区	1.15% 前月比 ▼ 0.09ポイント	20,244円 前月比 ▲ 111円
港区	1.74% 前月比 ▼ 0.02ポイント	22,891円 前月比 ▲ 256円
新宿区	1.61% 前月比 ▼ 0.01ポイント	19,890円 前月比 ▼ 154円
渋谷区	1.87% 前月比 ▼ 0.22ポイント	25,358円 前月比 ▼ 33円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	▼ 0.04	▼ 0.29
千代田区	1.72	1.81	1.83	1.73	1.53	1.44	1.39	1.28	1.35	1.17	1.15	1.25	1.29	▲ 0.04	▼ 0.43
中央区	2.40	2.26	2.02	1.85	1.92	1.73	1.44	1.35	1.28	1.32	1.36	1.24	1.15	▼ 0.09	▼ 1.25
港区	1.73	1.70	1.56	1.40	1.85	2.00	2.17	2.11	1.97	1.87	1.86	1.76	1.74	▼ 0.02	▲ 0.01
新宿区	1.61	1.66	1.71	1.85	1.84	1.90	1.96	1.89	1.85	1.74	1.75	1.62	1.61	▼ 0.01	0.00
渋谷区	1.08	1.03	1.02	1.38	1.31	1.26	1.36	1.51	1.88	2.02	1.94	2.09	1.87	▼ 0.22	▲ 0.79

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	▲ 100	▲ 1,447
千代田区	23,411	23,296	23,342	23,542	23,719	23,941	23,832	23,954	24,102	24,227	24,384	24,451	24,580	▲ 129	▲ 1,169
中央区	19,345	19,340	19,455	19,508	19,564	19,640	19,906	20,038	20,198	20,124	20,056	20,133	20,244	▲ 111	▲ 899
港区	21,296	21,235	21,348	21,406	21,600	21,805	21,794	21,835	21,917	22,031	22,293	22,635	22,891	▲ 256	▲ 1,595
新宿区	18,437	18,661	19,024	19,404	19,615	19,620	19,641	19,563	19,629	19,767	19,716	20,044	19,890	▼ 154	▲ 1,453
渋谷区	22,890	23,358	23,500	23,520	23,563	23,862	24,509	24,607	24,830	24,942	25,213	25,391	25,358	▼ 33	▲ 2,468

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
東京	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	▼ 0.04	▼ 0.29
大阪	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	▼ 0.02	▼ 0.77
名古屋	2.52	2.27	2.20	2.11	2.09	2.39	2.32	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	▲ 0.30	▼ 0.31
札幌	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	▼ 0.16	▼ 1.09
仙台	4.52	4.48	4.47	4.41	4.18	4.24	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	▼ 0.07	▼ 0.10
横浜	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	▼ 0.07	▼ 0.37
福岡	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	▲ 0.28	▲ 0.42

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
東京	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	▲ 100	▲ 1,447
大阪	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	▲ 51	▲ 450
名古屋	11,196	11,269	11,284	11,298	11,343	11,451	11,482	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	▲ 39	▲ 560
札幌	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	▲ 36	▲ 469
仙台	9,117	9,131	9,134	9,138	9,150	9,169	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	▲ 20	▲ 170
横浜	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	▲ 48	▲ 578
福岡	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	▲ 79	▲ 668

(単位：円/坪)