

2020年8月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

3.07% 前月比

▲ 0.30ポイント

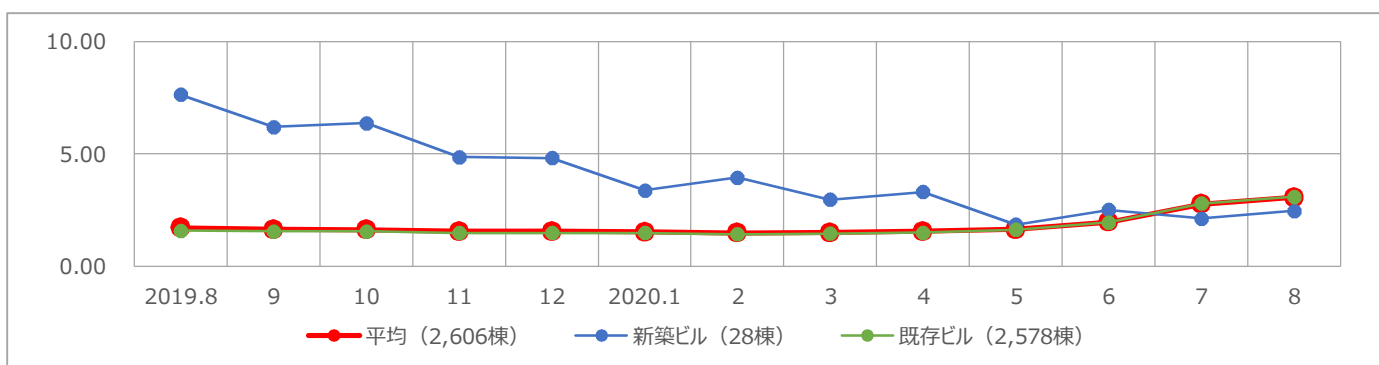
22,822円 前月比

▼ 192円

### 東京ビジネス地区の平均空室率は6カ月連続で上昇、3%台に

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の8月時点の平均空室率は3.07%、前月比0.30ポイント上げました。8月は縮小に伴う解約の影響が出ていたことや、成約の動きが小規模だったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約2万4千坪増加し、平均空室率が30カ月ぶりの3%台に上昇しました。新築ビルの8月時点の空室率は2.46%、前月比0.33ポイント上げました。8月は新築ビル2棟が募集面積を残して竣工したこともあり、同空室率が上昇しました。既存ビルの8月時点の空室率は3.09%、前月比0.30ポイント上げました。8月は大型解約の動きは少なかったものの、縮小などに伴う中小規模の解約の動きが相次いだため、同空室率が上昇しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



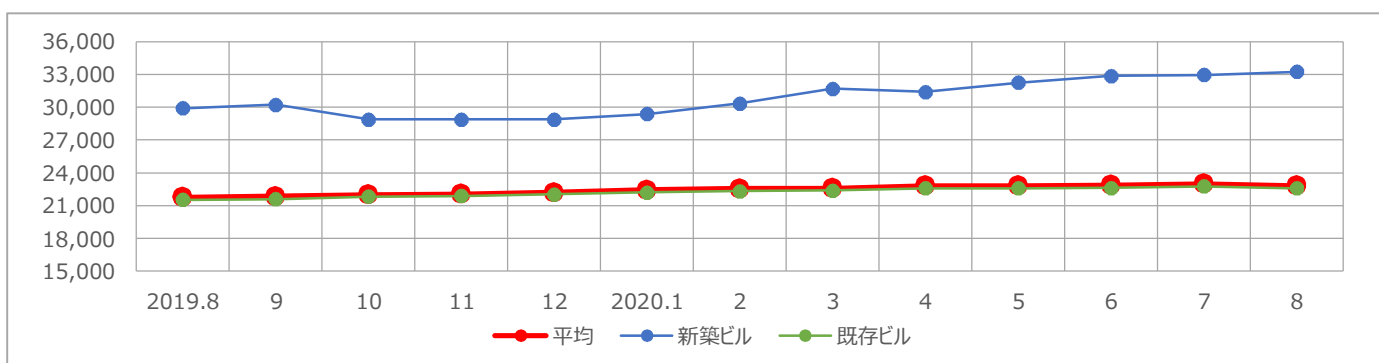
	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	▲ 0.30	▲ 1.36
新築ビル	7.64	6.19	6.36	4.86	4.82	3.37	3.95	2.97	3.31	1.85	2.51	2.13	2.46	▲ 0.33	▼ 5.18
既存ビル	1.59	1.56	1.55	1.49	1.49	1.48	1.42	1.45	1.50	1.63	1.95	2.79	3.09	▲ 0.30	▲ 1.50

(単位：%)

### 東京ビジネス地区の平均賃料の上昇止まる

● 東京ビジネス地区の8月時点の平均賃料は22,822円。前年同月比では4.76%（1,038円）上げました。前月比では0.83%（192円）下げ、2014年1月から続いていた平均賃料の上昇が80カ月ぶりに止まりました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	▼ 192	▲ 1,038
新築ビル	29,919	30,240	28,870	28,870	28,870	29,375	30,339	31,684	31,391	32,235	32,868	32,954	33,235	▲ 281	▲ 3,316
既存ビル	21,533	21,601	21,832	21,885	22,021	22,201	22,331	22,373	22,594	22,587	22,607	22,776	22,588	▼ 188	▲ 1,055

(単位：円/坪)

### 2020年8月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

東京ビジネス地区	3.07%	前月比 ▲ 0.30ポイント	22,822円	前月比 ▼ 192円
千代田区	2.00%	前月比 ▲ 0.07ポイント	24,347円	前月比 ▼ 250円
中央区	2.68%	前月比 ▲ 0.42ポイント	20,311円	前月比 ▼ 208円
港区	3.92%	前月比 ▲ 0.40ポイント	23,359円	前月比 ▼ 180円
新宿区	3.16%	前月比 ▲ 0.29ポイント	20,466円	前月比 ▼ 130円
渋谷区	4.31%	前月比 ▲ 0.46ポイント	24,904円	前月比 ▼ 144円

#### 【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	▲ 0.30	▲ 1.36
千代田区	1.39	1.28	1.35	1.17	1.15	1.25	1.29	1.33	1.26	1.21	1.39	1.93	2.00	▲ 0.07	▲ 0.61
中央区	1.44	1.35	1.28	1.32	1.36	1.24	1.15	1.14	1.08	1.26	1.44	2.26	2.68	▲ 0.42	▲ 1.24
港区	2.17	2.11	1.97	1.87	1.86	1.76	1.74	1.70	1.79	1.88	2.33	3.52	3.92	▲ 0.40	▲ 1.75
新宿区	1.96	1.89	1.85	1.74	1.75	1.62	1.61	1.64	1.92	1.99	2.24	2.87	3.16	▲ 0.29	▲ 1.20
渋谷区	1.36	1.51	1.88	2.02	1.94	2.09	1.87	1.92	2.22	2.55	3.38	3.85	4.31	▲ 0.46	▲ 2.95

(単位：%)

#### 【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	▼ 192	▲ 1,038
千代田区	23,832	23,954	24,102	24,227	24,384	24,451	24,580	24,470	24,646	24,663	24,671	24,597	24,347	▼ 250	▲ 515
中央区	19,906	20,038	20,198	20,124	20,056	20,133	20,244	20,196	20,258	20,227	20,398	20,519	20,311	▼ 208	▲ 405
港区	21,794	21,835	21,917	22,031	22,293	22,635	22,891	23,090	23,364	23,352	23,428	23,539	23,359	▼ 180	▲ 1,565
新宿区	19,641	19,563	19,629	19,767	19,716	20,044	19,890	19,986	20,257	20,472	20,396	20,596	20,466	▼ 130	▲ 825
渋谷区	24,509	24,607	24,830	24,942	25,213	25,391	25,358	25,425	25,531	25,320	25,075	25,048	24,904	▼ 144	▲ 395

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	▲ 0.30	▲ 1.36
大阪	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	▲ 0.07	▲ 0.65
名古屋	2.32	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	▲ 0.10	▲ 0.69
札幌	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	▲ 0.06	▲ 0.05
仙台	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	▲ 0.21	▲ 1.54
横浜	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	▲ 0.51	▲ 1.76
福岡	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	▲ 0.04	▲ 1.04

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	▼ 192	▲ 1,038
大阪	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	▲ 18	▲ 349
名古屋	11,482	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	▲ 10	▲ 404
札幌	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	▲ 15	▲ 345
仙台	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	▲ 6	▲ 170
横浜	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	▲ 23	▲ 483
福岡	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	▲ 18	▲ 675

(単位：円/坪)