

2020年9月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

3.43% 前月比

▲ 0.36ポイント

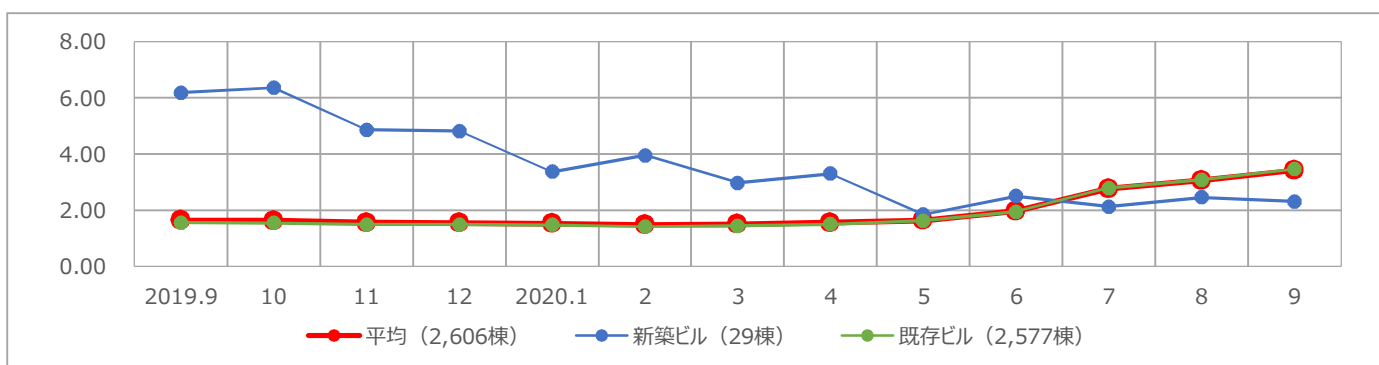
22,733円 前月比

▼ 89円

東京ビジネス地区の平均空室率の上昇続く

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の9月時点の平均空室率は3.43%、前月比0.36ポイント上げました。9月は大型空室の募集開始や集約などに伴う解約の影響が大きかったこともあり、東京ビジネス全体の空室面積がこの1カ月間で約2万9千坪増加し、平均空室率は7カ月連続の上昇となりました。新築ビルの9月時点の空室率は2.31%、前月比0.15ポイント下げました。9月は小規模な成約の動きが見られたため、同空室率が低下しました。既存ビルの9月時点の空室率は3.47%、前月比0.38ポイント上げました。9月は成約の動きが小規模に止まり、大型空室の募集開始や解約の影響もあったため、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】



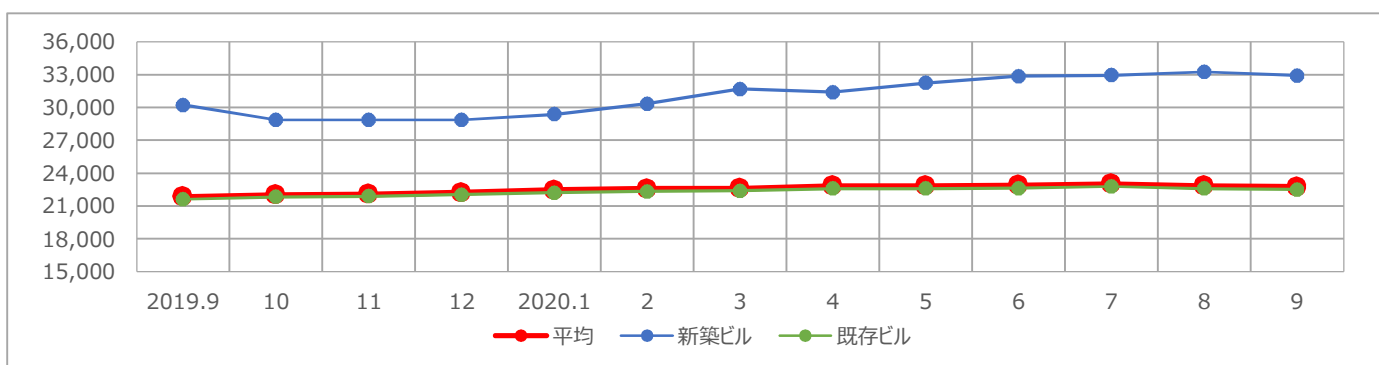
	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	▲ 0.36	▲ 1.79
新築ビル	6.19	6.36	4.86	4.82	3.37	3.95	2.97	3.31	1.85	2.51	2.13	2.46	2.31	▼ 0.15	▼ 3.88
既存ビル	1.56	1.55	1.49	1.49	1.48	1.42	1.45	1.50	1.63	1.95	2.79	3.09	3.47	▲ 0.38	▲ 1.91

(単位：%)

9月は新築ビル・既存ビルともに平均賃料を下げる

● 東京ビジネス地区の9月時点の平均賃料は22,733円。前年同月比4.02%（878円）上げました。前月比では0.39%（89円）下げ、東京ビジネス地区の平均賃料は2カ月連続で下げました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	▼ 89	▲ 878
新築ビル	30,240	28,870	28,870	28,870	29,375	30,339	31,684	31,391	32,235	32,868	32,954	33,235	32,923	▼ 312	▲ 2,683
既存ビル	21,601	21,832	21,885	22,021	22,201	22,331	22,373	22,594	22,587	22,607	22,776	22,588	22,515	▼ 73	▲ 914

(単位：円/坪)

2020年9月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	3.43%	前月比 ▲ 0.36ポイント	22,733円	前月比 ▼ 89円
千代田区	2.38%	前月比 ▲ 0.38ポイント	24,213円	前月比 ▼ 134円
中央区	3.11%	前月比 ▲ 0.43ポイント	20,260円	前月比 ▼ 51円
港区	4.33%	前月比 ▲ 0.41ポイント	23,232円	前月比 ▼ 127円
新宿区	3.41%	前月比 ▲ 0.25ポイント	20,451円	前月比 ▼ 15円
渋谷区	4.48%	前月比 ▲ 0.17ポイント	24,813円	前月比 ▼ 91円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	▲ 0.36	▲ 1.79
千代田区	1.28	1.35	1.17	1.15	1.25	1.29	1.33	1.26	1.21	1.39	1.93	2.00	2.38	▲ 0.38	▲ 1.10
中央区	1.35	1.28	1.32	1.36	1.24	1.15	1.14	1.08	1.26	1.44	2.26	2.68	3.11	▲ 0.43	▲ 1.76
港区	2.11	1.97	1.87	1.86	1.76	1.74	1.70	1.79	1.88	2.33	3.52	3.92	4.33	▲ 0.41	▲ 2.22
新宿区	1.89	1.85	1.74	1.75	1.62	1.61	1.64	1.92	1.99	2.24	2.87	3.16	3.41	▲ 0.25	▲ 1.52
渋谷区	1.51	1.88	2.02	1.94	2.09	1.87	1.92	2.22	2.55	3.38	3.85	4.31	4.48	▲ 0.17	▲ 2.97

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	▼ 89	▲ 878
千代田区	23,954	24,102	24,227	24,384	24,451	24,580	24,470	24,646	24,663	24,671	24,597	24,347	24,213	▼ 134	▲ 259
中央区	20,038	20,198	20,124	20,056	20,133	20,244	20,196	20,258	20,227	20,398	20,519	20,311	20,260	▼ 51	▲ 222
港区	21,835	21,917	22,031	22,293	22,635	22,891	23,090	23,364	23,352	23,428	23,539	23,359	23,232	▼ 127	▲ 1,397
新宿区	19,563	19,629	19,767	19,716	20,044	19,890	19,986	20,257	20,472	20,396	20,596	20,466	20,451	▼ 15	▲ 888
渋谷区	24,607	24,830	24,942	25,213	25,391	25,358	25,425	25,531	25,320	25,075	25,048	24,904	24,813	▼ 91	▲ 206

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	▲ 0.36	▲ 1.79
大阪	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	▲ 0.18	▲ 0.96
名古屋	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	▲ 0.04	▲ 0.82
札幌	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 0.15
仙台	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	▼ 0.45	▲ 1.11
横浜	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	▼ 0.21	▲ 1.40
福岡	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	▲ 0.24	▲ 1.14

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	▼ 89	▲ 878
大阪	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	▼ 62	▲ 274
名古屋	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	▼ 34	▲ 336
札幌	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	▲ 13	▲ 341
仙台	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	▼ 2	▲ 174
横浜	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	▲ 7	▲ 452
福岡	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	▲ 2	▲ 632

(単位：円/坪)