

2020年10月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

3.93% 前月比

▲ 0.50ポイント

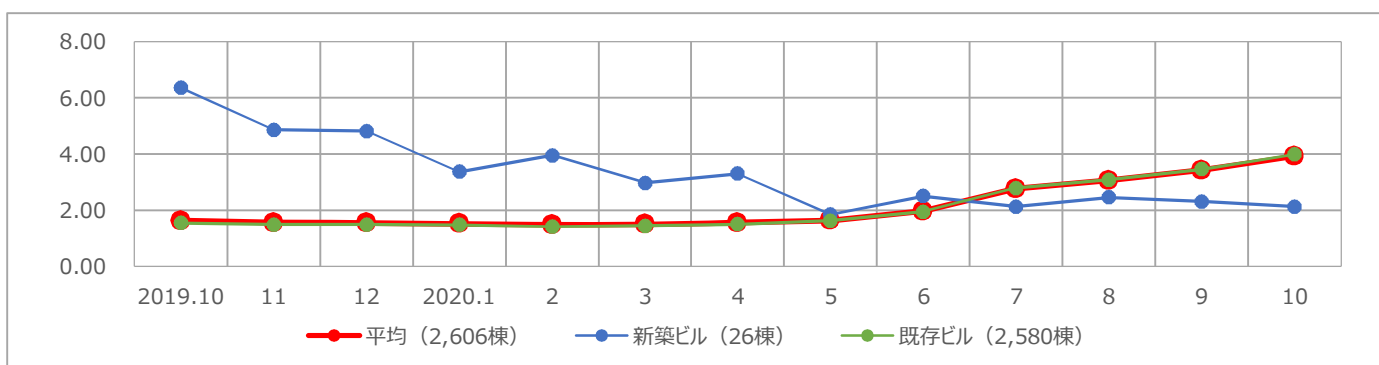
22,434円 前月比

▼ 299円

東京ビジネス地区の平均空室率は8カ月連続で上昇

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の10月時点の平均空室率は3.93%、前月比0.50ポイント上げました。10月は館内縮小などに伴う解約が相次いだことや、成約の動きが少なかったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3万9千坪増加しました。新築ビルの10月時点の空室率は2.13%、前月比0.18ポイント下げました。10月は竣工1年未満のビルに成約があったことから、同空室率が低下しました。既存ビルの10月時点の空室率は3.99%、前月比0.52ポイント上げました。10月はオフィスの集約や縮小の動きによる解約の影響が見られたため、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】



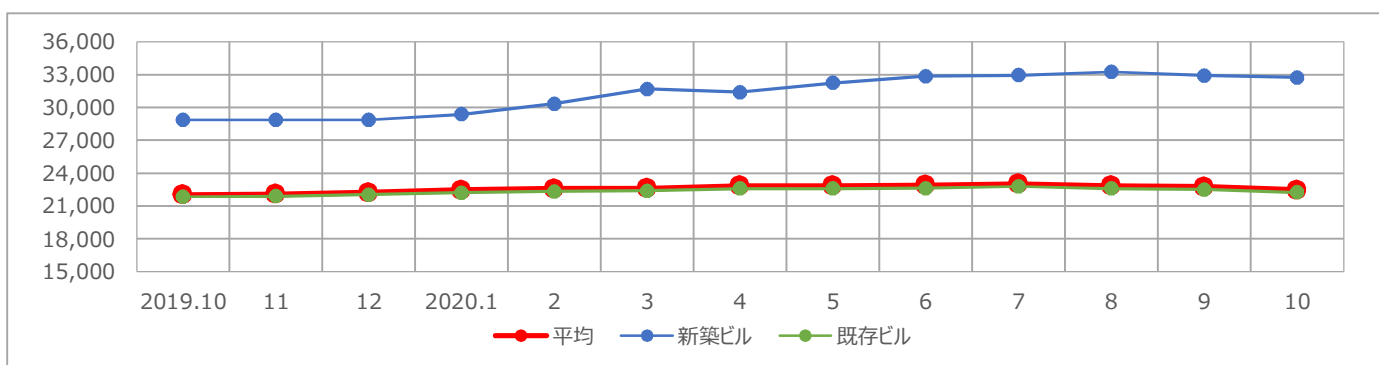
	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	▲ 0.50	▲ 2.30
新築ビル	6.36	4.86	4.82	3.37	3.95	2.97	3.31	1.85	2.51	2.13	2.46	2.31	2.13	▼ 0.18	▼ 4.23
既存ビル	1.55	1.49	1.49	1.48	1.42	1.45	1.50	1.63	1.95	2.79	3.09	3.47	3.99	▲ 0.52	▲ 2.44

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は3カ月連続の下げ

● 東京ビジネス地区の10月時点の平均賃料は22,434円。前年同月比1.93%（424円）上げましたが、前月比では3カ月連続で下げ、下げ幅は前月比1.32%（299円）となりました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	▼ 299	▲ 424
新築ビル	28,870	28,870	28,870	29,375	30,339	31,684	31,391	32,235	32,868	32,954	33,235	32,923	32,735	▼ 188	▲ 3,865
既存ビル	21,832	21,885	22,021	22,201	22,331	22,373	22,594	22,587	22,607	22,776	22,588	22,515	22,230	▼ 285	▲ 398

(単位：円/坪)

2020年10月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	3.93%	前月比 ▲ 0.50ポイント	22,434円	前月比 ▼ 299円
千代田区	2.67%	前月比 ▲ 0.29ポイント	23,892円	前月比 ▼ 321円
中央区	3.73%	前月比 ▲ 0.62ポイント	20,184円	前月比 ▼ 76円
港区	4.84%	前月比 ▲ 0.51ポイント	22,806円	前月比 ▼ 426円
新宿区	4.12%	前月比 ▲ 0.71ポイント	20,151円	前月比 ▼ 300円
渋谷区	5.14%	前月比 ▲ 0.66ポイント	24,635円	前月比 ▼ 178円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	▲ 0.50	▲ 2.30
千代田区	1.35	1.17	1.15	1.25	1.29	1.33	1.26	1.21	1.39	1.93	2.00	2.38	2.67	▲ 0.29	▲ 1.32
中央区	1.28	1.32	1.36	1.24	1.15	1.14	1.08	1.26	1.44	2.26	2.68	3.11	3.73	▲ 0.62	▲ 2.45
港区	1.97	1.87	1.86	1.76	1.74	1.70	1.79	1.88	2.33	3.52	3.92	4.33	4.84	▲ 0.51	▲ 2.87
新宿区	1.85	1.74	1.75	1.62	1.61	1.64	1.92	1.99	2.24	2.87	3.16	3.41	4.12	▲ 0.71	▲ 2.27
渋谷区	1.88	2.02	1.94	2.09	1.87	1.92	2.22	2.55	3.38	3.85	4.31	4.48	5.14	▲ 0.66	▲ 3.26

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	▼ 299	▲ 424
千代田区	24,102	24,227	24,384	24,451	24,580	24,470	24,646	24,663	24,671	24,597	24,347	24,213	23,892	▼ 321	▼ 210
中央区	20,198	20,124	20,056	20,133	20,244	20,196	20,258	20,227	20,398	20,519	20,311	20,260	20,184	▼ 76	▼ 14
港区	21,917	22,031	22,293	22,635	22,891	23,090	23,364	23,352	23,428	23,539	23,359	23,232	22,806	▼ 426	▲ 889
新宿区	19,629	19,767	19,716	20,044	19,890	19,986	20,257	20,472	20,396	20,596	20,466	20,451	20,151	▼ 300	▲ 522
渋谷区	24,830	24,942	25,213	25,391	25,358	25,425	25,531	25,320	25,075	25,048	24,904	24,813	24,635	▼ 178	▼ 195

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	▲ 0.50	▲ 2.30
大阪	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	▲ 0.18	▲ 1.14
名古屋	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	▲ 0.34	▲ 1.20
札幌	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	▲ 0.13	▲ 0.13
仙台	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	▼ 0.08	▲ 0.96
横浜	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	▲ 0.04	▲ 1.50
福岡	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	▲ 0.25	▲ 1.36

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	▼ 299	▲ 424
大阪	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	▼ 16	▲ 168
名古屋	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	▼ 16	▲ 307
札幌	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	▲ 17	▲ 331
仙台	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	▼ 6	▲ 159
横浜	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	▲ 26	▲ 448
福岡	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	▲ 10	▲ 589

(単位：円/坪)