

2021年3月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

5.42% 前月比

▲ 0.18ポイント

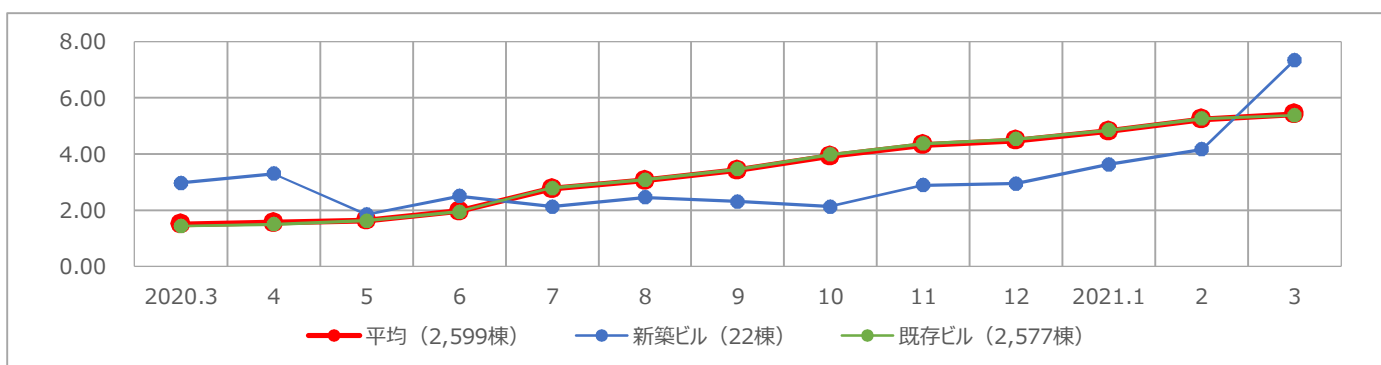
21,541円 前月比

▼ 121円

東京ビジネス地区の平均空室率は13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3月時点の平均空室率は5.42%、前月比0.18ポイント上げました。3月は既存ビルの大型空室に成約の動きが見られましたが、集約などに伴う解約や新規供給の影響もあったため、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1万5千坪増加しました。新築ビルの3月時点の空室率は7.35%、前月比3.18ポイント上げました。3月は大規模ビル1棟が募集面積を残して竣工したことや、満室や高稼働の大規模ビル2棟を含めた3棟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3月時点の空室率は5.38%、前月比0.12ポイント上げました。3月は集約や館内縮小などに伴う大型解約の影響により、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】



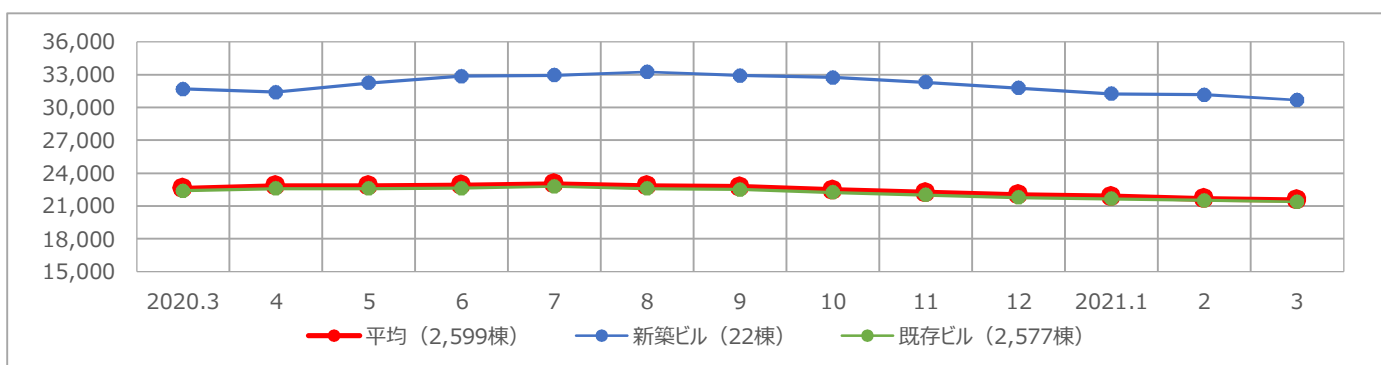
	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	▲ 0.18	▲ 3.92
新築ビル	2.97	3.31	1.85	2.51	2.13	2.46	2.31	2.13	2.89	2.95	3.64	4.17	7.35	▲ 3.18	▲ 4.38
既存ビル	1.45	1.50	1.63	1.95	2.79	3.09	3.47	3.99	4.38	4.54	4.85	5.26	5.38	▲ 0.12	▲ 3.93

(単位：%)

東京ビジネス地区は8カ月連続で平均賃料を下げる

● 東京ビジネス地区の3月時点の平均賃料は21,541円。前年同月比4.66%（1,053円）、前月比0.56%（121円）下げました。東京ビジネス地区の平均賃料は8カ月連続で下がりました

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	▼ 121	▼ 1,053
新築ビル	31,684	31,391	32,235	32,868	32,954	33,235	32,923	32,735	32,303	31,778	31,266	31,162	30,662	▼ 500	▼ 1,022
既存ビル	22,373	22,594	22,587	22,607	22,776	22,588	22,515	22,230	21,994	21,773	21,653	21,501	21,391	▼ 110	▼ 982

(単位：円/坪)

2021年3月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	5.42%	前月比 ▲ 0.18ポイント	21,541円	前月比 ▼ 121円
千代田区	3.85%	前月比 0.00ポイント	23,096円	前月比 ▼ 102円
中央区	4.75%	前月比 ▲ 0.07ポイント	19,241円	前月比 ▼ 111円
港区	7.30%	前月比 ▲ 0.42ポイント	21,985円	前月比 ▼ 159円
新宿区	5.33%	前月比 ▲ 0.31ポイント	19,288円	前月比 ▼ 146円
渋谷区	5.49%	前月比 ▼ 0.06ポイント	23,461円	前月比 ▼ 61円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	▲ 0.18	▲ 3.92
千代田区	1.33	1.26	1.21	1.39	1.93	2.00	2.38	2.67	2.92	3.23	3.52	3.85	3.85	0.00	▲ 2.52
中央区	1.14	1.08	1.26	1.44	2.26	2.68	3.11	3.73	4.10	4.13	4.10	4.68	4.75	▲ 0.07	▲ 3.61
港区	1.70	1.79	1.88	2.33	3.52	3.92	4.33	4.84	5.61	5.79	6.54	6.88	7.30	▲ 0.42	▲ 5.60
新宿区	1.64	1.92	1.99	2.24	2.87	3.16	3.41	4.12	4.25	4.17	4.34	5.02	5.33	▲ 0.31	▲ 3.69
渋谷区	1.92	2.22	2.55	3.38	3.85	4.31	4.48	5.14	5.19	5.34	5.23	5.55	5.49	▼ 0.06	▲ 3.57

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	▼ 121	▼ 1,053
千代田区	24,470	24,646	24,663	24,671	24,597	24,347	24,213	23,892	23,818	23,622	23,485	23,198	23,096	▼ 102	▼ 1,374
中央区	20,196	20,258	20,227	20,398	20,519	20,311	20,260	20,184	19,962	19,723	19,554	19,352	19,241	▼ 111	▼ 955
港区	23,090	23,364	23,352	23,428	23,539	23,359	23,232	22,806	22,524	22,316	22,201	22,144	21,985	▼ 159	▼ 1,105
新宿区	19,986	20,257	20,472	20,396	20,596	20,466	20,451	20,151	20,016	19,943	19,719	19,434	19,288	▼ 146	▼ 698
渋谷区	25,425	25,531	25,320	25,075	25,048	24,904	24,813	24,635	24,271	23,816	23,588	23,522	23,461	▼ 61	▼ 1,964

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	▲ 0.18	▲ 3.92
大阪	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	▲ 0.17	▲ 1.91
名古屋	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	▲ 0.04	▲ 1.74
札幌	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	▼ 0.04	▲ 1.14
仙台	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	▲ 0.27	▲ 1.96
横浜	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	▼ 0.02	▲ 1.49
福岡	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	▲ 0.02	▲ 1.82

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	▼ 121	▼ 1,053
大阪	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	▼ 3	▼ 40
名古屋	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	▼ 10	▲ 95
札幌	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	▼ 7	▲ 221
仙台	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	▼ 7	▲ 29
横浜	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	▲ 25	▲ 300
福岡	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	▲ 2	▲ 267

(単位：円/坪)