

2021年6月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

6.19% 前月比

▲ 0.29ポイント

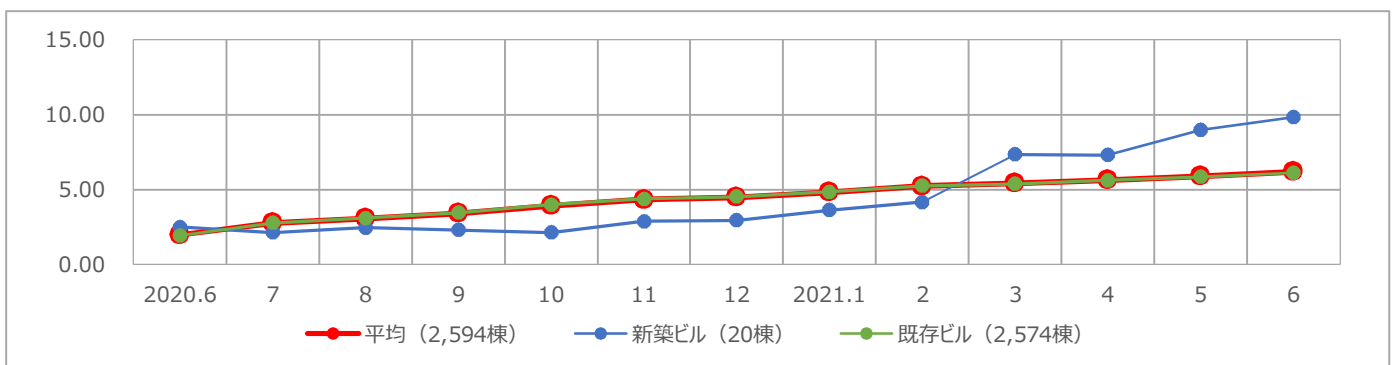
21,160円 前月比

▼ 89円

東京ビジネス地区の平均空室率が6%台に上昇

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の6月時点の平均空室率は6.19%、前月比0.29ポイント上げました。6月は新築ビルが高稼働で竣工したものの、一部で募集面積を残し、既存ビルでも大型解約の影響が出ていたことなどから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約2万5千坪増加し、平均空室率が2014年8月以来の6%台に上昇しました。新築ビルの6月時点の空室率は9.85%、前月比0.88ポイント上げました。6月は大規模ビル2棟を含めた4棟が竣工し、一部で満室稼働となりましたが、募集面積を残したビルもあったため、同空室率が上昇しました。既存ビルの6月時点の空室率は6.12%、前月比0.26ポイント上げました。6月はグループ企業の集約などによる大型解約の影響が見られたことから、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】



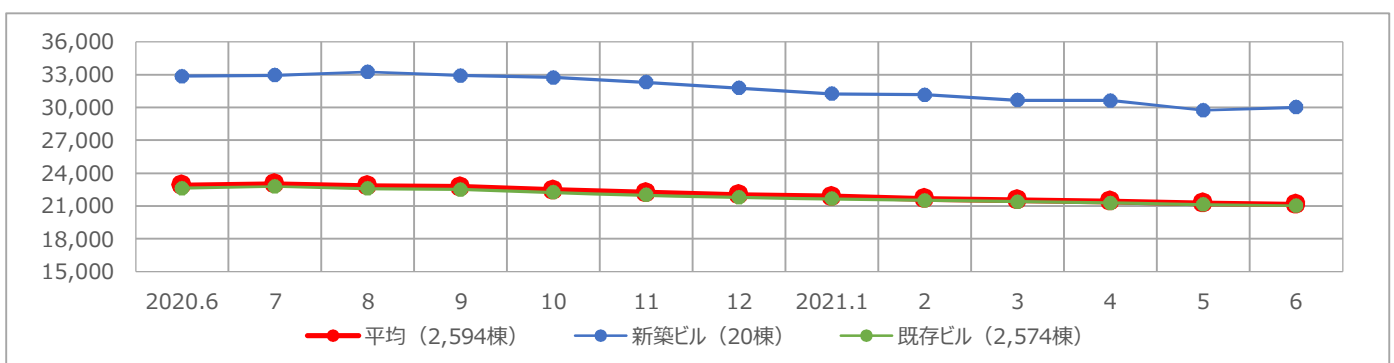
	2020.6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	▲ 0.29	▲ 4.22
新築ビル	2.51	2.13	2.46	2.31	2.13	2.89	2.95	3.64	4.17	7.35	7.30	8.97	9.85	▲ 0.88	▲ 7.34
既存ビル	1.95	2.79	3.09	3.47	3.99	4.38	4.54	4.85	5.26	5.38	5.62	5.86	6.12	▲ 0.26	▲ 4.17

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料の下げは11カ月連続に

● 東京ビジネス地区の6月時点の平均賃料は21,160円。前年同月比7.52%（1,720円）、前月比0.42%（89円）下げました。東京ビジネス地区の平均賃料は11カ月連続の下げとなりました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	▼ 89	▼ 1,720
新築ビル	32,868	32,954	33,235	32,923	32,735	32,303	31,778	31,266	31,162	30,662	30,640	29,757	30,037	▲ 280	▼ 2,831
既存ビル	22,607	22,776	22,588	22,515	22,230	21,994	21,773	21,653	21,501	21,391	21,278	21,134	21,025	▼ 109	▼ 1,582

(単位：円/坪)

2021年6月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	6.19%	前月比 ▲ 0.29ポイント	21,160円	前月比 ▼ 89円
千代田区	4.51%	前月比 ▲ 0.09ポイント	22,753円	前月比 ▼ 23円
中央区	5.41%	前月比 ▲ 0.39ポイント	19,002円	前月比 ▼ 1円
港区	8.05%	前月比 ▲ 0.50ポイント	21,518円	前月比 ▼ 129円
新宿区	6.32%	前月比 ▼ 0.15ポイント	19,139円	前月比 ▼ 41円
渋谷区	6.68%	前月比 ▲ 0.66ポイント	22,929円	前月比 ▼ 264円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	▲ 0.29	▲ 4.22
千代田区	1.39	1.93	2.00	2.38	2.67	2.92	3.23	3.52	3.85	3.85	4.33	4.42	4.51	▲ 0.09	▲ 3.12
中央区	1.44	2.26	2.68	3.11	3.73	4.10	4.13	4.10	4.68	4.75	4.98	5.02	5.41	▲ 0.39	▲ 3.97
港区	2.33	3.52	3.92	4.33	4.84	5.61	5.79	6.54	6.88	7.30	7.38	7.55	8.05	▲ 0.50	▲ 5.72
新宿区	2.24	2.87	3.16	3.41	4.12	4.25	4.17	4.34	5.02	5.33	5.64	6.47	6.32	▼ 0.15	▲ 4.08
渋谷区	3.38	3.85	4.31	4.48	5.14	5.19	5.34	5.23	5.55	5.49	5.32	6.02	6.68	▲ 0.66	▲ 3.30

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	▼ 89	▼ 1,720
千代田区	24,671	24,597	24,347	24,213	23,892	23,818	23,622	23,485	23,198	23,096	22,988	22,776	22,753	▼ 23	▼ 1,918
中央区	20,398	20,519	20,311	20,260	20,184	19,962	19,723	19,554	19,352	19,241	19,177	19,003	19,002	▼ 1	▼ 1,396
港区	23,428	23,539	23,359	23,232	22,806	22,524	22,316	22,201	22,144	21,985	21,830	21,647	21,518	▼ 129	▼ 1,910
新宿区	20,396	20,596	20,466	20,451	20,151	20,016	19,943	19,719	19,434	19,288	19,196	19,180	19,139	▼ 41	▼ 1,257
渋谷区	25,075	25,048	24,904	24,813	24,635	24,271	23,816	23,588	23,522	23,461	23,327	23,193	22,929	▼ 264	▼ 2,146

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	▲ 0.29	▲ 4.22
大阪	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	▲ 0.25	▲ 1.78
名古屋	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	▲ 0.11	▲ 1.32
札幌	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	▲ 0.36	▲ 0.96
仙台	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	▲ 0.29	▲ 1.49
横浜	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	▲ 0.36	▲ 0.82
福岡	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	▼ 0.01	▲ 1.76

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	▼ 89	▼ 1,720
大阪	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	▲ 15	▼ 152
名古屋	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	▲ 7	▲ 73
札幌	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	▲ 2	▲ 165
仙台	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	▼ 7	▼ 4
横浜	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	▲ 33	▲ 224
福岡	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	▲ 27	▲ 144

(単位：円/坪)