

2021年9月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

6.43% 前月比

▲ 0.12ポイント

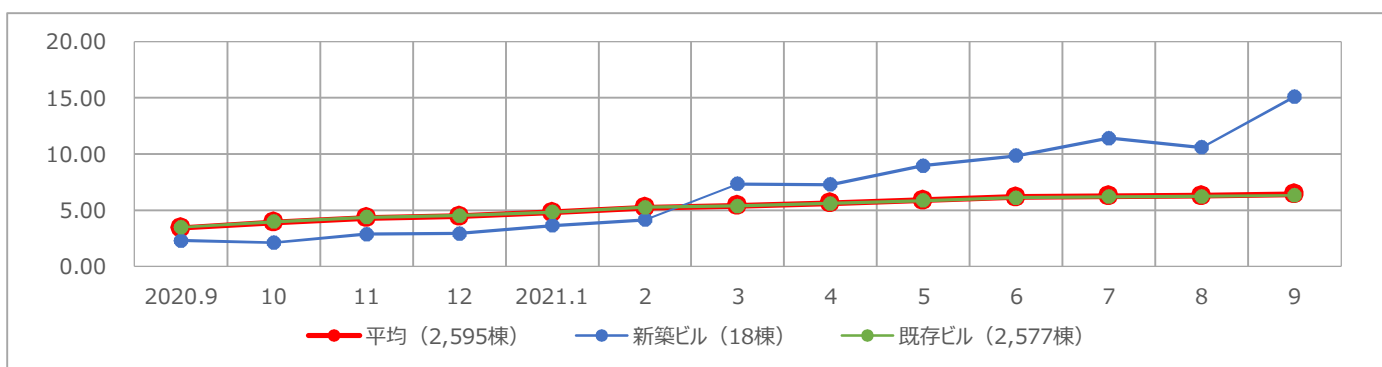
20,858円 前月比

▼ 74円

東京ビジネス地区の平均空室率は19カ月連続の上昇

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の9月時点の平均空室率は6.43%、前月比0.12ポイント上げました。9月は成約の動きも見られましたが、統合などに伴う解約の影響により、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約9千4百坪増加しました。新築ビルの9月時点の空室率は15.12%、前月比4.51ポイント上げました。9月は満室稼働の大規模ビルが既存ビルの区分にシフトしたことや、新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したことなどから、同空室率が上昇しました。既存ビルの9月時点の空室率は6.33%、前月比0.08ポイント上げました。9月は大型解約の影響も出ていたものの、館内増床などの成約の動きも見られ、同空室率は小幅な上昇となりました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



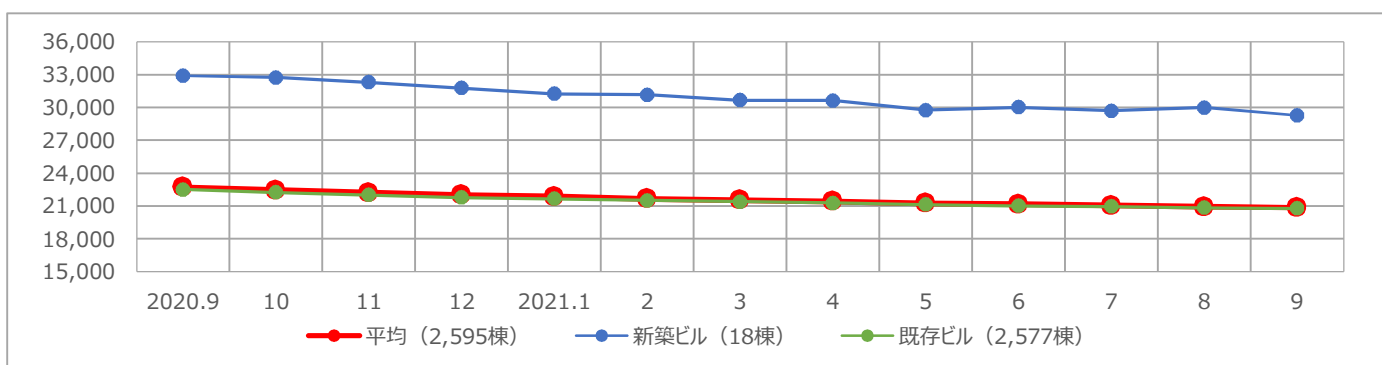
	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	▲ 0.12	▲ 3.00
新築ビル	2.31	2.13	2.89	2.95	3.64	4.17	7.35	7.30	8.97	9.85	11.42	10.61	15.12	▲ 4.51	▲ 12.81
既存ビル	3.47	3.99	4.38	4.54	4.85	5.26	5.38	5.62	5.86	6.12	6.20	6.25	6.33	▲ 0.08	▲ 2.86

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は14カ月連続で下げる

● 東京ビジネス地区の9月時点の平均賃料は20,858円。前年同月比8.25%（1,875円）、前月比0.35%（74円）下げました。東京ビジネス地区の平均賃料は14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】



	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	▼ 74	▼ 1,875
新築ビル	32,923	32,735	32,303	31,778	31,266	31,162	30,662	30,640	29,757	30,037	29,700	30,009	29,300	▼ 709	▼ 3,623
既存ビル	22,515	22,230	21,994	21,773	21,653	21,501	21,391	21,278	21,134	21,025	20,941	20,840	20,765	▼ 75	▼ 1,750

(単位：円/坪)

2021年9月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	6.43%	前月比 ▲ 0.12ポイント	20,858円	前月比 ▼ 74円
千代田区	4.61%	前月比 ▲ 0.12ポイント	22,442円	前月比 ▼ 120円
中央区	5.60%	前月比 ▲ 0.01ポイント	18,878円	前月比 ▼ 71円
港区	8.68%	前月比 ▲ 0.19ポイント	21,120円	前月比 ▼ 83円
新宿区	6.13%	前月比 ▲ 0.05ポイント	19,052円	前月比 ▼ 60円
渋谷区	6.75%	前月比 ▲ 0.08ポイント	22,219円	前月比 ▼ 17円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	▲ 0.12	▲ 3.00
千代田区	2.38	2.67	2.92	3.23	3.52	3.85	3.85	4.33	4.42	4.51	4.54	4.49	4.61	▲ 0.12	▲ 2.23
中央区	3.11	3.73	4.10	4.13	4.10	4.68	4.75	4.98	5.02	5.41	5.60	5.59	5.60	▲ 0.01	▲ 2.49
港区	4.33	4.84	5.61	5.79	6.54	6.88	7.30	7.38	7.55	8.05	8.30	8.49	8.68	▲ 0.19	▲ 4.35
新宿区	3.41	4.12	4.25	4.17	4.34	5.02	5.33	5.64	6.47	6.32	6.19	6.08	6.13	▲ 0.05	▲ 2.72
渋谷区	4.48	5.14	5.19	5.34	5.23	5.55	5.49	5.32	6.02	6.68	6.45	6.67	6.75	▲ 0.08	▲ 2.27

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	▼ 74	▼ 1,875
千代田区	24,213	23,892	23,818	23,622	23,485	23,198	23,096	22,988	22,776	22,753	22,675	22,562	22,442	▼ 120	▼ 1,771
中央区	20,260	20,184	19,962	19,723	19,554	19,352	19,241	19,177	19,003	19,002	18,987	18,949	18,878	▼ 71	▼ 1,382
港区	23,232	22,806	22,524	22,316	22,201	22,144	21,985	21,830	21,647	21,518	21,333	21,203	21,120	▼ 83	▼ 2,112
新宿区	20,451	20,151	20,016	19,943	19,719	19,434	19,288	19,196	19,180	19,139	19,127	19,112	19,052	▼ 60	▼ 1,399
渋谷区	24,813	24,635	24,271	23,816	23,588	23,522	23,461	23,327	23,193	22,929	22,539	22,236	22,219	▼ 17	▼ 2,594

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	▲ 0.12	▲ 3.00
大阪	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	4.33	▲ 0.06	▲ 1.37
名古屋	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	4.92	▲ 0.74	▲ 1.87
札幌	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	2.89	▼ 0.18	▲ 0.64
仙台	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	6.51	▼ 0.17	▲ 1.33
横浜	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	▲ 0.17	▲ 0.66
福岡	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	▲ 0.02	▲ 1.40

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	▼ 74	▼ 1,875
大阪	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	11,818	▼ 6	▼ 126
名古屋	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	11,958	▲ 9	▲ 106
札幌	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	9,533	▼ 5	▲ 120
仙台	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	9,299	▼ 17	▼ 44
横浜	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	▲ 3	▲ 180
福岡	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	▲ 16	▲ 137

(単位：円/坪)