

2021年10月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

6.47% 前月比

▲ 0.04ポイント

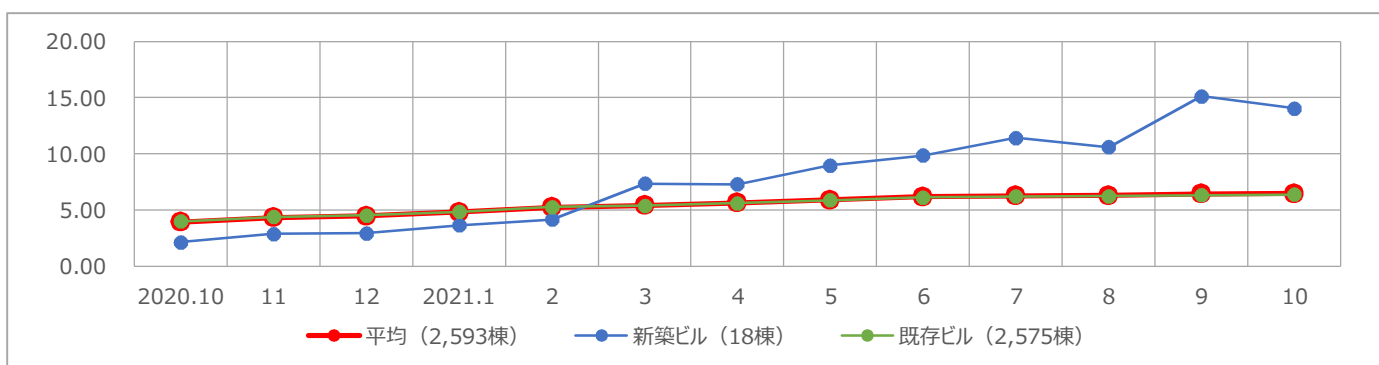
20,804円 前月比

▼ 54円

10月は平均空室率が小幅な上昇に止まる

● 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6.47%、前月比0.04ポイント上げました。10月は館内縮小などによる大型解約の影響もありましたが、中小の成約の動きが進んだことで、東京ビジネス地区の空室面積は小幅な増加に止まりました。新築ビルの10月時点の空室率は14.03%、前月比1.09ポイント下げました。10月は新築ビルの竣工がなく、小規模な成約が見られたため、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6.39%、前月比0.06ポイント上げました。10月は大型解約の動きが見られたものの、統合などに伴う成約の動きもあったことから、同空室率は小幅な上昇に止まりました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



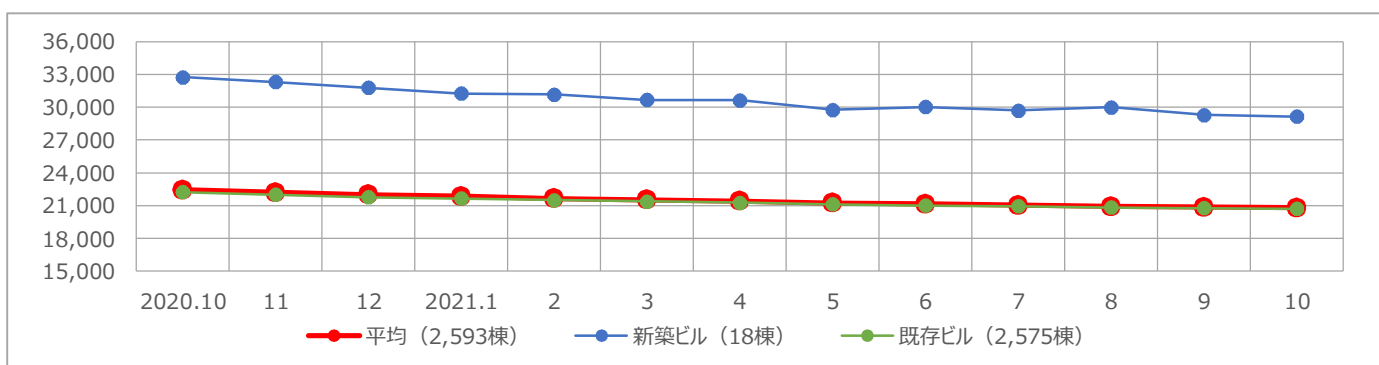
	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	6.47	▲ 0.04	▲ 2.54
新築ビル	2.13	2.89	2.95	3.64	4.17	7.35	7.30	8.97	9.85	11.42	10.61	15.12	14.03	▼ 1.09	▲ 11.90
既存ビル	3.99	4.38	4.54	4.85	5.26	5.38	5.62	5.86	6.12	6.20	6.25	6.33	6.39	▲ 0.06	▲ 2.40

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は15カ月連続で下がる

● 東京ビジネス地区の10月時点の平均賃料は20,804円。前年同月比7.27%（1,630円）、前月比0.26%（54円）下げました。東京ビジネス地区の平均賃料は15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】



	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	20,804	▼ 54	▼ 1,630
新築ビル	32,735	32,303	31,778	31,266	31,162	30,662	30,640	29,757	30,037	29,700	30,009	29,300	29,133	▼ 167	▼ 3,602
既存ビル	22,230	21,994	21,773	21,653	21,501	21,391	21,278	21,134	21,025	20,941	20,840	20,765	20,713	▼ 52	▼ 1,517

(単位：円/坪)

2021年10月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	6.47%	前月比 ▲ 0.04ポイント	20,804円	前月比 ▼ 54円
千代田区	4.78%	前月比 ▲ 0.17ポイント	22,369円	前月比 ▼ 73円
中央区	5.57%	前月比 ▼ 0.03ポイント	18,839円	前月比 ▼ 39円
港区	8.64%	前月比 ▼ 0.04ポイント	21,017円	前月比 ▼ 103円
新宿区	6.79%	前月比 ▲ 0.66ポイント	19,032円	前月比 ▼ 20円
渋谷区	5.89%	前月比 ▼ 0.86ポイント	22,182円	前月比 ▼ 37円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.10	11	12	2021.1	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	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	6.47	▲ 0.04	▲ 2.54
千代田区	2.67	2.92	3.23	3.52	3.85	3.85	4.33	4.42	4.51	4.54	4.49	4.61	4.78	▲ 0.17	▲ 2.11
中央区	3.73	4.10	4.13	4.10	4.68	4.75	4.98	5.02	5.41	5.60	5.59	5.60	5.57	▼ 0.03	▲ 1.84
港区	4.84	5.61	5.79	6.54	6.88	7.30	7.38	7.55	8.05	8.30	8.49	8.68	8.64	▼ 0.04	▲ 3.80
新宿区	4.12	4.25	4.17	4.34	5.02	5.33	5.64	6.47	6.32	6.19	6.08	6.13	6.79	▲ 0.66	▲ 2.67
渋谷区	5.14	5.19	5.34	5.23	5.55	5.49	5.32	6.02	6.68	6.45	6.67	6.75	5.89	▼ 0.86	▲ 0.75

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.10	11	12	2021.1	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	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	20,804	▼ 54	▼ 1,630
千代田区	23,892	23,818	23,622	23,485	23,198	23,096	22,988	22,776	22,753	22,675	22,562	22,442	22,369	▼ 73	▼ 1,523
中央区	20,184	19,962	19,723	19,554	19,352	19,241	19,177	19,003	19,002	18,987	18,949	18,878	18,839	▼ 39	▼ 1,345
港区	22,806	22,524	22,316	22,201	22,144	21,985	21,830	21,647	21,518	21,333	21,203	21,120	21,017	▼ 103	▼ 1,789
新宿区	20,151	20,016	19,943	19,719	19,434	19,288	19,196	19,180	19,139	19,127	19,112	19,052	19,032	▼ 20	▼ 1,119
渋谷区	24,635	24,271	23,816	23,588	23,522	23,461	23,327	23,193	22,929	22,539	22,236	22,219	22,182	▼ 37	▼ 2,453

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	6.47	▲ 0.04	▲ 2.54
大阪	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	4.33	4.45	▲ 0.12	▲ 1.31
名古屋	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	4.92	5.39	▲ 0.47	▲ 2.00
札幌	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	2.89	2.80	▼ 0.09	▲ 0.42
仙台	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	6.51	6.30	▼ 0.21	▲ 1.20
横浜	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	4.68	▲ 0.30	▲ 0.92
福岡	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	4.66	▲ 0.11	▲ 1.26

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	20,804	▼ 54	▼ 1,630
大阪	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	11,818	11,805	▼ 13	▼ 123
名古屋	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	11,958	12,015	▲ 57	▲ 179
札幌	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	9,533	9,538	▲ 5	▲ 108
仙台	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	9,299	9,281	▼ 18	▼ 56
横浜	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	12,401	▼ 2	▲ 152
福岡	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	11,166	▲ 11	▲ 138

(単位：円/坪)