

2024年9月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

7.80% 前月比

▲ 0.12ポイント

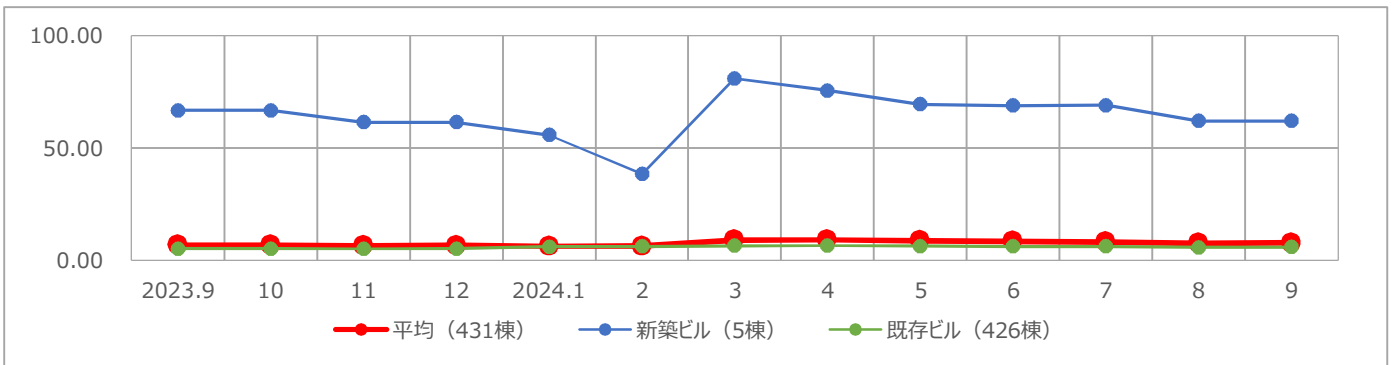
12,864円 前月比

▲ 1円

9月は大型解約の影響見られ、平均空室率が上昇

● 横浜ビジネス地区の9月時点の平均空室率は7.80%、前月比0.12ポイント上げました。9月は館内増床や新規開設などにより、既存ビルの大型空室にも成約が進んだものの、館内縮小に伴う解約の影響が大きかったため、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千1百坪増加しました。● 9月時点の地区別の平均空室率を見ると、関内地区は3.99%、前月比0.11ポイント上げました。自社施設への集約による解約の動きがあったことや、成約が小規模に止まったこともあり、同空室率が上昇しました。横浜駅地区は3.89%、前月比0.03ポイント下げました。館内増床など中小規模の成約が見られたことから、同空室率が低下しました。新横浜地区は6.00%、前月比0.75ポイント下げました。大型空室に成約が進んだほか、新規開設などに伴う成約の動きが見られたため、同空室率が低下しました。みなとみらい21地区は13.77%、前月比0.64ポイント上げました。館内縮小に伴う大型解約の影響があり、同空室率が上昇しました。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



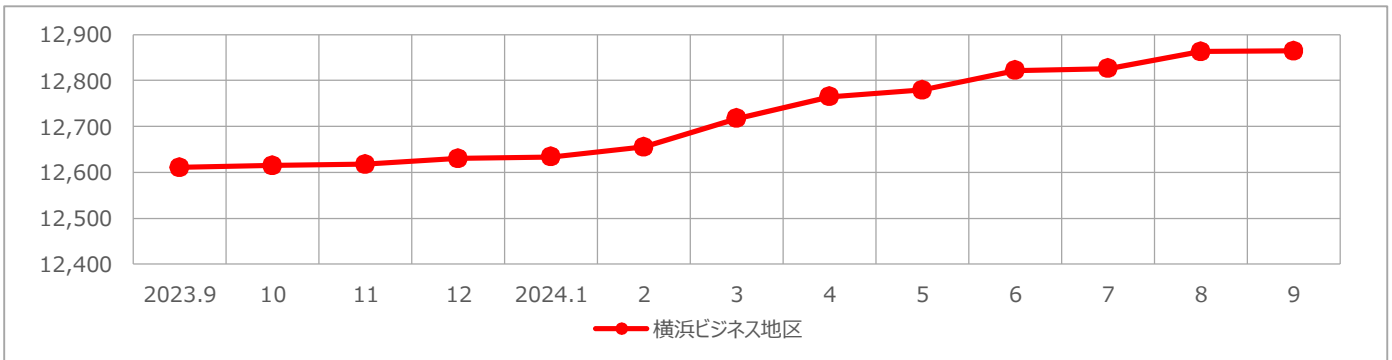
	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	▲ 0.12	▲ 0.88
新築ビル	66.83	66.83	61.47	61.47	55.79	38.43	80.98	75.59	69.57	68.97	69.01	62.04	62.04	0.00	▼ 4.79
既存ビル	5.31	5.32	5.14	5.32	6.10	6.26	6.62	6.71	6.49	6.23	6.28	5.86	5.98	▲ 0.12	▲ 0.67

(単位：%)

横浜ビジネス地区の9月の平均賃料は前月比ほぼ横ばい

● 横浜ビジネス地区の9月時点の平均賃料は12,864円、前月比0.01%（1円）上げました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	▲ 1	▲ 253

(単位：円/坪)

2024年9月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	7.80%	前月比 ▲ 0.12ポイント	12,864円	前月比 ▲ 1円
関内地区	3.99%	前月比 ▲ 0.11ポイント	11,206円	前月比 ▼ 17円
横浜駅地区	3.89%	前月比 ▼ 0.03ポイント	14,543円	前月比 ▲ 7円
新横浜地区	6.00%	前月比 ▼ 0.75ポイント	11,782円	前月比 ▼ 4円
みなとみらい2.1地区	13.77%	前月比 ▲ 0.64ポイント	20,941円	前月比 ▲ 124円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	▲ 0.12	▲ 0.88
関内地区	3.60	3.41	3.55	3.89	4.05	4.25	3.74	3.71	3.54	3.50	3.46	3.88	3.99	▲ 0.11	▲ 0.39
横浜駅地区	3.28	3.37	3.32	3.45	3.45	3.64	3.77	3.63	3.66	3.51	3.47	3.92	3.89	▼ 0.03	▲ 0.61
新横浜地区	7.74	7.90	7.51	8.24	8.01	8.15	7.67	8.49	7.94	7.93	7.85	6.75	6.00	▼ 0.75	▼ 1.74
みなとみらい2.1地区	11.45	11.44	10.66	10.45	9.19	9.22	17.03	16.95	16.08	15.59	14.96	13.13	13.77	▲ 0.64	▲ 2.32

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	▲ 1	▲ 253
関内地区	10,977	11,004	10,970	10,993	10,987	10,988	11,057	11,180	11,188	11,207	11,216	11,223	11,206	▼ 17	▲ 229
横浜駅地区	14,496	14,456	14,496	14,480	14,467	14,462	14,504	14,487	14,479	14,499	14,503	14,536	14,543	▲ 7	▲ 47
新横浜地区	11,355	11,376	11,397	11,426	11,466	11,538	11,550	11,580	11,576	11,703	11,701	11,786	11,782	▼ 4	▲ 427
みなとみらい2.1地区	20,603	20,603	20,603	20,603	20,602	20,737	20,467	20,466	20,715	20,756	20,755	20,817	20,941	▲ 124	▲ 338

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	▼ 0.15	▼ 1.54
大阪	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	▲ 0.10	▼ 0.18
名古屋	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	▼ 0.21	▼ 0.69
札幌	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	▲ 0.16	▲ 1.22
仙台	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	▼ 0.06	▲ 0.77
横浜	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	▲ 0.12	▲ 0.88
福岡	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	▼ 0.01	▼ 0.66

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	▲ 23	▲ 376
大阪	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	▼ 4	▲ 188
名古屋	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	▲ 34	▲ 232
札幌	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	▲ 25	▲ 554
仙台	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	▲ 2	▲ 115
横浜	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	▲ 1	▲ 253
福岡	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	▲ 26	▲ 276

(単位：円/坪)