

2024年10月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

7.60% 前月比

▼ 0.20ポイント

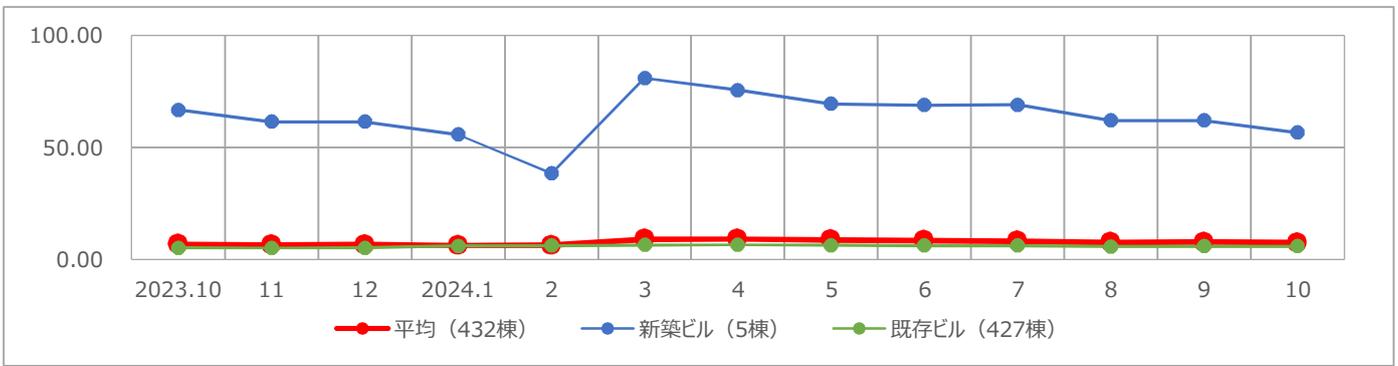
12,884円 前月比

▲ 20円

10月は横浜ビジネス地区の平均空室率が低下

● 横浜ビジネス地区の10月時点の平均空室率は7.60%、前月比0.20ポイント下げました。10月は解約や募集開始の影響が大きかったものの、竣工1年未満の新築ビルや既存ビルで大型成約の動きが見られたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千8百坪減少しました。● 10月時点の地区別の平均空室率を見ると、関内地区は4.14%、前月比0.15ポイント上げました。他地区や自社ビルへの移転に伴う大型解約の影響により、同空室率が上昇しました。横浜駅地区は3.78%、前月比0.11ポイント下げました。解約の影響が大きかったものの、大型空室に成約が進んだことなどから、同空室率が低下しました。新横浜地区は6.13%、前月比0.13ポイント上げました。大型空室の募集開始や自社ビルへの移転などに伴う解約の動きがあったことから、同空室率が上昇しました。みなとみらい21地区は13.11%、前月比0.66ポイント下げました。竣工1年未満の新築ビルに成約が進んだこともあり、同空室率が低下しました。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



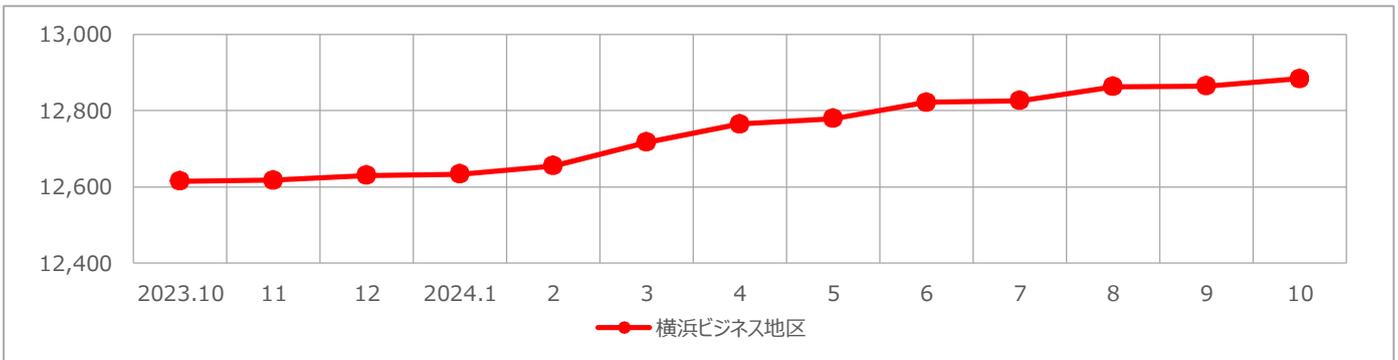
	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	▼ 0.20	▲ 0.67
新築ビル	66.83	61.47	61.47	55.79	38.43	80.98	75.59	69.57	68.97	69.01	62.04	62.04	56.74	▼ 5.30	▼ 10.09
既存ビル	5.32	5.14	5.32	6.10	6.26	6.62	6.71	6.49	6.23	6.28	5.86	5.98	5.95	▼ 0.03	▲ 0.63

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は21カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の10月時点の平均賃料は12,884円、前月比0.16%（20円）上げました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	▲ 20	▲ 269

(単位：円/坪)

2024年10月	平均空室率	平均賃料
横浜ビジネス地区	7.60% 前月比 ▼ 0.20ポイント	12,884円 前月比 ▲ 20円
関内地区	4.14% 前月比 ▲ 0.15ポイント	11,241円 前月比 ▲ 35円
横浜駅地区	3.78% 前月比 ▼ 0.11ポイント	14,584円 前月比 ▲ 41円
新横浜地区	6.13% 前月比 ▲ 0.13ポイント	11,767円 前月比 ▼ 15円
みなとみらい2.1地区	13.11% 前月比 ▼ 0.66ポイント	20,940円 前月比 ▼ 1円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	▼ 0.20	▲ 0.67
関内地区	3.41	3.55	3.89	4.05	4.25	3.74	3.71	3.54	3.50	3.46	3.88	3.99	4.14	▲ 0.15	▲ 0.73
横浜駅地区	3.37	3.32	3.45	3.45	3.64	3.77	3.63	3.66	3.51	3.47	3.92	3.89	3.78	▼ 0.11	▲ 0.41
新横浜地区	7.90	7.51	8.24	8.01	8.15	7.67	8.49	7.94	7.93	7.85	6.75	6.00	6.13	▲ 0.13	▼ 1.77
みなとみらい2.1地区	11.44	10.66	10.45	9.19	9.22	17.03	16.95	16.08	15.59	14.96	13.13	13.77	13.11	▼ 0.66	▲ 1.67

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	▲ 20	▲ 269
関内地区	11,004	10,970	10,993	10,987	10,988	11,057	11,180	11,188	11,207	11,216	11,223	11,206	11,241	▲ 35	▲ 237
横浜駅地区	14,456	14,496	14,480	14,467	14,462	14,504	14,487	14,479	14,499	14,503	14,536	14,543	14,584	▲ 41	▲ 128
新横浜地区	11,376	11,397	11,426	11,466	11,538	11,550	11,580	11,576	11,703	11,701	11,786	11,782	11,767	▼ 15	▲ 391
みなとみらい2.1地区	20,603	20,603	20,603	20,602	20,737	20,467	20,466	20,715	20,756	20,755	20,817	20,941	20,940	▼ 1	▲ 337

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	▼ 0.13	▼ 1.62
大阪	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	▼ 0.33	▼ 0.32
名古屋	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	▼ 0.20	▼ 0.70
札幌	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	▲ 0.15	▲ 1.48
仙台	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	▼ 0.25	▲ 0.42
横浜	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	▼ 0.20	▲ 0.67
福岡	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	▼ 0.06	▼ 0.70

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	▲ 52	▲ 437
大阪	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	▲ 5	▲ 183
名古屋	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	▲ 20	▲ 251
札幌	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	▲ 29	▲ 548
仙台	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	▲ 16	▲ 123
横浜	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	▲ 20	▲ 269
福岡	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	▲ 13	▲ 283

(単位：円/坪)