

2024年11月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

7.33% 前月比

▼ 0.27ポイント

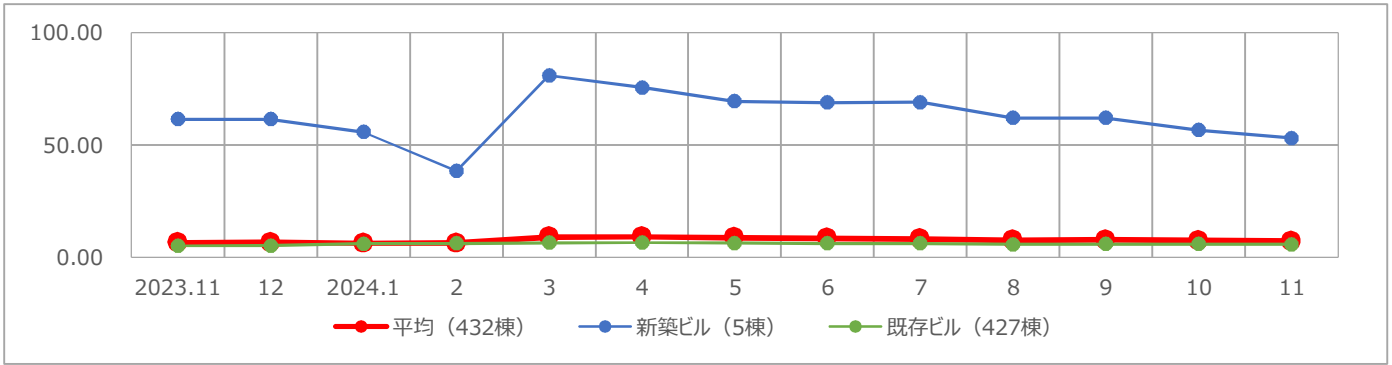
12,884円 前月比

0円

横浜ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で低下

- 横浜ビジネス地区の11月時点の平均空室率は7.33%、前月比0.27ポイント下げました。11月は一部で大型解約の動きがあったものの、竣工1年未満の新築ビルに成約が見られたことや、既存ビルでも拡張移転や館内増床などの成約があり、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千5百坪減少しました。
- 11月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。関内地区は4.00%、前月比0.14ポイント下げました。拡張移転などに伴う成約が見られたことや、解約の動きが小規模に止まったこともあり、同空室率が低下しました。横浜駅地区は3.57%、前月比0.21ポイント下げました。地区内での借り替え移転や館内増床などの成約が見られ、同空室率が低下しました。新横浜地区は5.89%、前月比0.24ポイント下げました。館内増床に伴う成約のほか、中小規模の成約の動きも見られたため、同空室率が低下しました。みなとみらい21地区は12.72%、前月比0.39ポイント下げました。大型解約の動きがあった一方で、竣工1年未満の新築ビルで新規開設に伴う大型成約が見られたことや、他地区からの移転などによる成約もあり、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】



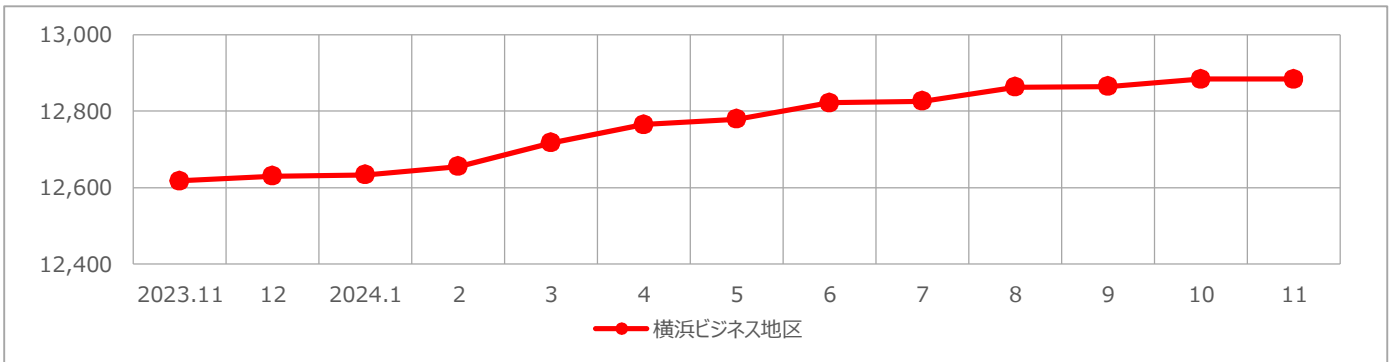
| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|---------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 平均 | 6.61 | 6.79 | 6.35 | 6.48 | 9.18 | 9.24 | 8.80 | 8.58 | 8.32 | 7.68 | 7.80 | 7.60 | 7.33 | ▼ 0.27 | ▲ 0.72 |
| 新築ビル | 61.47 | 61.47 | 55.79 | 38.43 | 80.98 | 75.59 | 69.57 | 68.97 | 69.01 | 62.04 | 62.04 | 56.74 | 53.12 | ▼ 3.62 | ▼ 8.35 |
| 既存ビル | 5.14 | 5.32 | 6.10 | 6.26 | 6.62 | 6.71 | 6.49 | 6.23 | 6.28 | 5.86 | 5.98 | 5.95 | 5.80 | ▼ 0.15 | ▲ 0.66 |

(単位：%)

11月の平均賃料は前月比横ばいで推移

- 横浜ビジネス地区の11月時点の平均賃料は12,884円、前月比横ばいで推移しました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----|-------|
| 平均 | 12,618 | 12,630 | 12,634 | 12,655 | 12,717 | 12,765 | 12,779 | 12,822 | 12,826 | 12,863 | 12,864 | 12,884 | 12,884 | 0 | ▲ 266 |

(単位：円/坪)

| 2024年11月 | 平均空室率 | 平均賃料 |
|-------------|-----------------------|------------------|
| 横浜ビジネス地区 | 7.33% 前月比 ▼ 0.27ポイント | 12,884円 前月比 0円 |
| 関内地区 | 4.00% 前月比 ▼ 0.14ポイント | 11,248円 前月比 ▲ 7円 |
| 横浜駅地区 | 3.57% 前月比 ▼ 0.21ポイント | 14,579円 前月比 ▼ 5円 |
| 新横浜地区 | 5.89% 前月比 ▼ 0.24ポイント | 11,763円 前月比 ▼ 4円 |
| みなとみらい2.1地区 | 12.72% 前月比 ▼ 0.39ポイント | 20,939円 前月比 ▼ 1円 |

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|-------------|---------|-------|--------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 横浜ビジネス地区 | 6.61 | 6.79 | 6.35 | 6.48 | 9.18 | 9.24 | 8.80 | 8.58 | 8.32 | 7.68 | 7.80 | 7.60 | 7.33 | ▼ 0.27 | ▲ 0.72 |
| 関内地区 | 3.55 | 3.89 | 4.05 | 4.25 | 3.74 | 3.71 | 3.54 | 3.50 | 3.46 | 3.88 | 3.99 | 4.14 | 4.00 | ▼ 0.14 | ▲ 0.45 |
| 横浜駅地区 | 3.32 | 3.45 | 3.45 | 3.64 | 3.77 | 3.63 | 3.66 | 3.51 | 3.47 | 3.92 | 3.89 | 3.78 | 3.57 | ▼ 0.21 | ▲ 0.25 |
| 新横浜地区 | 7.51 | 8.24 | 8.01 | 8.15 | 7.67 | 8.49 | 7.94 | 7.93 | 7.85 | 6.75 | 6.00 | 6.13 | 5.89 | ▼ 0.24 | ▼ 1.62 |
| みなとみらい2.1地区 | 10.66 | 10.45 | 9.19 | 9.22 | 17.03 | 16.95 | 16.08 | 15.59 | 14.96 | 13.13 | 13.77 | 13.11 | 12.72 | ▼ 0.39 | ▲ 2.06 |

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|-------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----|-------|
| 横浜ビジネス地区 | 12,618 | 12,630 | 12,634 | 12,655 | 12,717 | 12,765 | 12,779 | 12,822 | 12,826 | 12,863 | 12,864 | 12,884 | 12,884 | 0 | ▲ 266 |
| 関内地区 | 10,970 | 10,993 | 10,987 | 10,988 | 11,057 | 11,180 | 11,188 | 11,207 | 11,216 | 11,223 | 11,206 | 11,241 | 11,248 | ▲ 7 | ▲ 278 |
| 横浜駅地区 | 14,496 | 14,480 | 14,467 | 14,462 | 14,504 | 14,487 | 14,479 | 14,499 | 14,503 | 14,536 | 14,543 | 14,584 | 14,579 | ▼ 5 | ▲ 83 |
| 新横浜地区 | 11,397 | 11,426 | 11,466 | 11,538 | 11,550 | 11,580 | 11,576 | 11,703 | 11,701 | 11,786 | 11,782 | 11,767 | 11,763 | ▼ 4 | ▲ 366 |
| みなとみらい2.1地区 | 20,603 | 20,603 | 20,602 | 20,737 | 20,467 | 20,466 | 20,715 | 20,756 | 20,755 | 20,817 | 20,941 | 20,940 | 20,939 | ▼ 1 | ▲ 336 |

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|---------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 東京 | 6.03 | 6.03 | 5.83 | 5.86 | 5.47 | 5.38 | 5.48 | 5.15 | 5.00 | 4.76 | 4.61 | 4.48 | 4.16 | ▼ 0.32 | ▼ 1.87 |
| 大阪 | 4.26 | 4.10 | 4.36 | 4.35 | 4.77 | 4.47 | 4.38 | 4.23 | 4.35 | 4.19 | 4.29 | 3.96 | 4.21 | ▲ 0.25 | ▼ 0.05 |
| 名古屋 | 5.49 | 5.49 | 5.65 | 5.62 | 5.69 | 5.54 | 5.63 | 5.61 | 5.31 | 5.25 | 5.04 | 4.84 | 4.79 | ▼ 0.05 | ▼ 0.70 |
| 札幌 | 3.00 | 3.16 | 3.32 | 3.20 | 3.00 | 2.95 | 3.24 | 3.16 | 3.29 | 3.92 | 4.08 | 4.23 | 3.87 | ▼ 0.36 | ▲ 0.87 |
| 仙台 | 6.49 | 6.29 | 6.48 | 6.79 | 6.69 | 6.48 | 6.54 | 6.34 | 6.05 | 6.22 | 6.16 | 5.91 | 6.02 | ▲ 0.11 | ▼ 0.47 |
| 横浜 | 6.61 | 6.79 | 6.35 | 6.48 | 9.18 | 9.24 | 8.80 | 8.58 | 8.32 | 7.68 | 7.80 | 7.60 | 7.33 | ▼ 0.27 | ▲ 0.72 |
| 福岡 | 5.52 | 5.19 | 5.46 | 5.27 | 5.39 | 5.43 | 5.43 | 5.35 | 5.36 | 5.15 | 5.14 | 5.08 | 4.77 | ▼ 0.31 | ▼ 0.75 |

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 東京 | 19,726 | 19,748 | 19,730 | 19,776 | 19,820 | 19,825 | 19,944 | 19,979 | 20,034 | 20,103 | 20,126 | 20,178 | 20,243 | ▲ 65 | ▲ 517 |
| 大阪 | 11,978 | 11,976 | 11,962 | 11,990 | 12,017 | 12,061 | 12,097 | 12,119 | 12,129 | 12,136 | 12,132 | 12,137 | 12,158 | ▲ 21 | ▲ 180 |
| 名古屋 | 12,307 | 12,327 | 12,373 | 12,383 | 12,399 | 12,416 | 12,437 | 12,439 | 12,467 | 12,497 | 12,531 | 12,551 | 12,579 | ▲ 28 | ▲ 272 |
| 札幌 | 10,129 | 10,184 | 10,256 | 10,305 | 10,327 | 10,373 | 10,418 | 10,441 | 10,465 | 10,579 | 10,604 | 10,633 | 10,685 | ▲ 52 | ▲ 556 |
| 仙台 | 9,307 | 9,302 | 9,328 | 9,347 | 9,343 | 9,356 | 9,361 | 9,367 | 9,375 | 9,377 | 9,379 | 9,395 | 9,400 | ▲ 5 | ▲ 93 |
| 横浜 | 12,618 | 12,630 | 12,634 | 12,655 | 12,717 | 12,765 | 12,779 | 12,822 | 12,826 | 12,863 | 12,864 | 12,884 | 12,884 | 0 | ▲ 266 |
| 福岡 | 11,524 | 11,550 | 11,582 | 11,581 | 11,621 | 11,648 | 11,673 | 11,697 | 11,728 | 11,743 | 11,769 | 11,782 | 11,812 | ▲ 30 | ▲ 288 |

(単位：円/坪)