

2025年1月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

6.85% 前月比

▼ 0.49ポイント

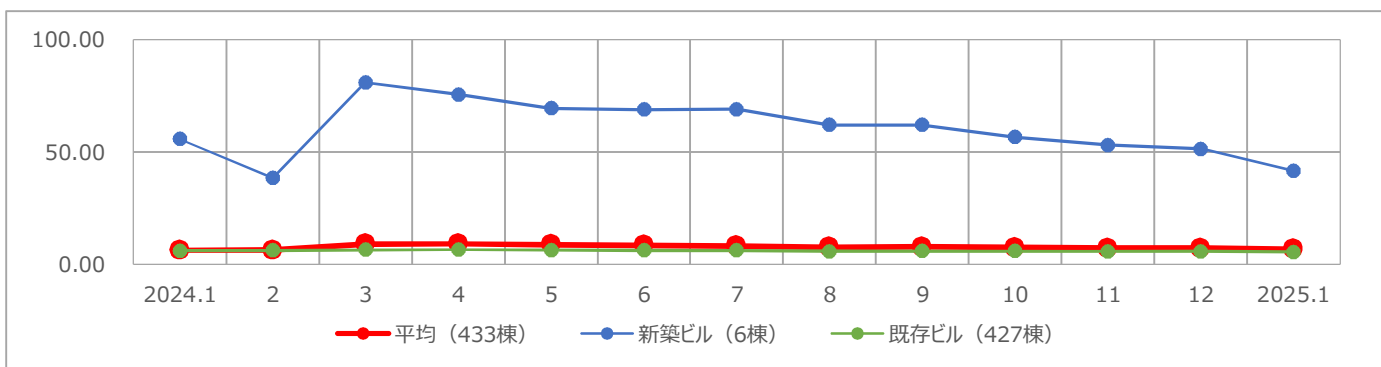
12,919円 前月比

▲ 1円

### 1月は大型成約の動きが見られ平均空室率が低下

● 横浜ビジネス地区の1月時点の平均空室率は6.85%、前月比0.49ポイント下げました。1月は新築、既存ビルともに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がこの1カ月間で約4千6百坪減少しました。● 1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4.22%、前月比0.13ポイント上げました。行政関連の分室開設などの成約が見られたものの、解約の影響が上回ったため、同空室率が上昇しました。横浜駅地区は3.74%、前月比0.21ポイント上げました。中小規模の解約の動きが出ていたことや、成約が進まなかったこともあり、同空室率が上昇しました。新横浜地区は5.56%、前月比0.46ポイント下げました。他県からの移転に伴う大型成約があったことなどから、同空室率が低下しました。みなとみらい21地区は11.27%、前月比1.38ポイント下げました。新築ビルに成約が進んだことや、既存ビルでも館内増床に伴う大型成約の動きが見られ、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】



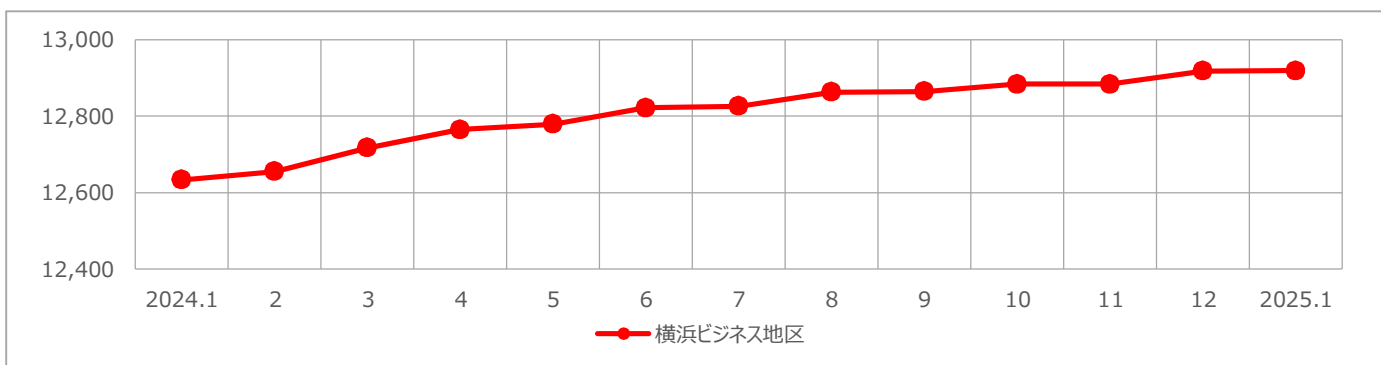
	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
平均	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	▼ 0.49	▲ 0.50
新築ビル	55.79	38.43	80.98	75.59	69.57	68.97	69.01	62.04	62.04	56.74	53.12	51.41	41.57	▼ 9.84	▼ 14.22
既存ビル	6.10	6.26	6.62	6.71	6.49	6.23	6.28	5.86	5.98	5.95	5.80	5.82	5.65	▼ 0.17	▼ 0.45

(単位：%)

### 1月の平均賃料は前月比ほぼ横ばいで推移

● 横浜ビジネス地区の1月時点の平均賃料は12,919円、前月比0.01%（1円）上昇しました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
平均	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	▲ 1	▲ 285

(単位：円/坪)

2025年1月	平均空室率	平均賃料
横浜ビジネス地区	6.85% 前月比 ▼ 0.49ポイント	12,919円 前月比 ▲ 1円
関内地区	4.22% 前月比 ▲ 0.13ポイント	11,239円 前月比 ▲ 11円
横浜駅地区	3.74% 前月比 ▲ 0.21ポイント	14,660円 前月比 ▲ 3円
新横浜地区	5.56% 前月比 ▼ 0.46ポイント	11,809円 前月比 ▼ 14円
みなとみらい2.1地区	11.27% 前月比 ▼ 1.38ポイント	20,937円 前月比 ▼ 1円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	▼ 0.49	▲ 0.50
関内地区	4.05	4.25	3.74	3.71	3.54	3.50	3.46	3.88	3.99	4.14	4.00	4.09	4.22	▲ 0.13	▲ 0.17
横浜駅地区	3.45	3.64	3.77	3.63	3.66	3.51	3.47	3.92	3.89	3.78	3.57	3.53	3.74	▲ 0.21	▲ 0.29
新横浜地区	8.01	8.15	7.67	8.49	7.94	7.93	7.85	6.75	6.00	6.13	5.89	6.02	5.56	▼ 0.46	▼ 2.45
みなとみらい2.1地区	9.19	9.22	17.03	16.95	16.08	15.59	14.96	13.13	13.77	13.11	12.72	12.65	11.27	▼ 1.38	▲ 2.08

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	▲ 1	▲ 285
関内地区	10,987	10,988	11,057	11,180	11,188	11,207	11,216	11,223	11,206	11,241	11,248	11,228	11,239	▲ 11	▲ 252
横浜駅地区	14,467	14,462	14,504	14,487	14,479	14,499	14,503	14,536	14,543	14,584	14,579	14,657	14,660	▲ 3	▲ 193
新横浜地区	11,466	11,538	11,550	11,580	11,576	11,703	11,701	11,786	11,782	11,767	11,763	11,823	11,809	▼ 14	▲ 343
みなとみらい2.1地区	20,602	20,737	20,467	20,466	20,715	20,756	20,755	20,817	20,941	20,940	20,939	20,938	20,937	▼ 1	▲ 335

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
東京	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	▼ 0.17	▼ 2.00
大阪	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	0.00	▼ 0.32
名古屋	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	▼ 0.13	▼ 1.24
札幌	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	▲ 0.12	▲ 0.50
仙台	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	▼ 0.02	▼ 0.59
横浜	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	▼ 0.49	▲ 0.50
福岡	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	▼ 0.32	▼ 0.22

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
東京	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	▲ 72	▲ 638
大阪	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	▲ 47	▲ 255
名古屋	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	▼ 3	▲ 208
札幌	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	▲ 28	▲ 461
仙台	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	▲ 13	▲ 78
横浜	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	▲ 1	▲ 285
福岡	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	▲ 7	▲ 296

(単位：円/坪)