

2025年2月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

6.79% 前月比

▼ 0.06ポイント

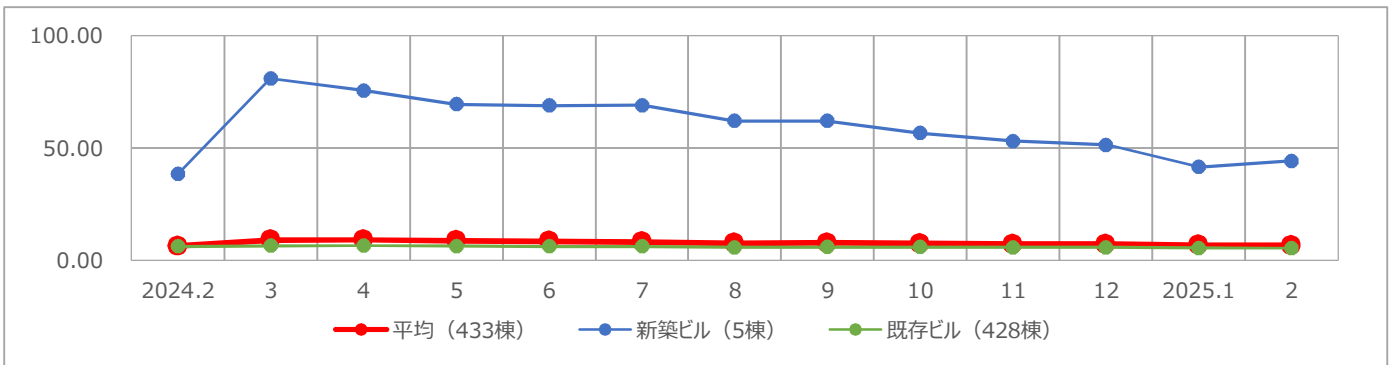
12,934円 前月比

▲ 15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2月時点の平均空室率は6.79%、前月比0.06ポイント下げました。2月は県外への移転に伴う解約の影響が大きかったものの、ビジネス地区外からの大型移転や館内増床などによる中小規模の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5百坪減少しました。
- 2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4.46%、前月比0.24ポイント上げました。自社ビルへの集約や短期賃貸の終了などによる解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。横浜駅地区は3.67%、前月比0.07ポイント下げました。館内増床や他地区からの拡張移転に伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。新横浜地区は6.07%、前月比0.51ポイント上げました。県外への移転に伴う大型解約があり、同空室率が上昇しました。みなとみらい21地区は10.76%、前月比0.51ポイント下げました。ビジネス地区外や他地区からの移転により大型空室の成約が進んだため、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】



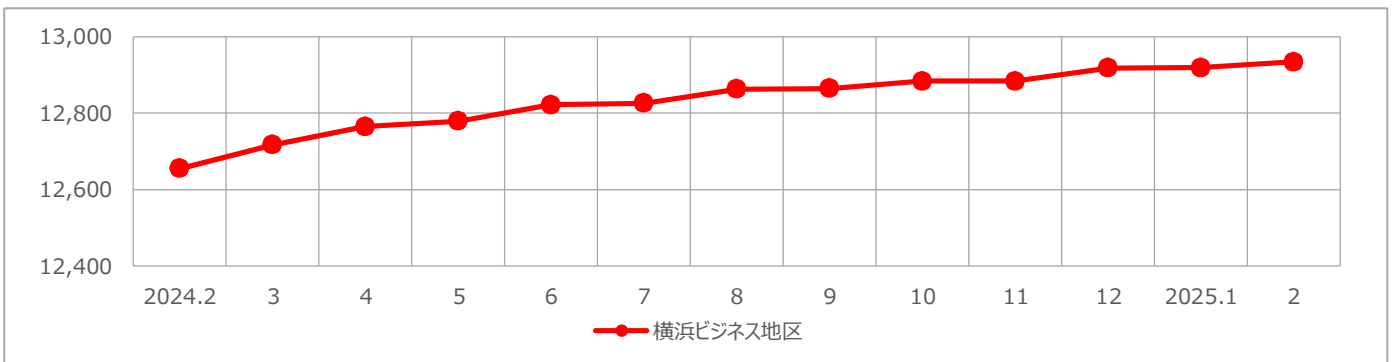
	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	▼ 0.06	▲ 0.31
新築ビル	38.43	80.98	75.59	69.57	68.97	69.01	62.04	62.04	56.74	53.12	51.41	41.57	44.29	▲ 2.72	▲ 5.86
既存ビル	6.26	6.62	6.71	6.49	6.23	6.28	5.86	5.98	5.95	5.80	5.82	5.65	5.57	▼ 0.08	▼ 0.69

(単位：%)

### 2月は横浜ビジネス地区の平均賃料が上昇

- 横浜ビジネス地区の2月時点の平均賃料は12,934円、前月比0.12%（15円）上げました。

#### 【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	▲ 15	▲ 279

(単位：円/坪)

2025年2月	平均空室率	平均賃料
横浜ビジネス地区	6.79% 前月比 ▼ 0.06ポイント	12,934円 前月比 ▲ 15円
関内地区	4.46% 前月比 ▲ 0.24ポイント	11,246円 前月比 ▲ 7円
横浜駅地区	3.67% 前月比 ▼ 0.07ポイント	14,711円 前月比 ▲ 51円
新横浜地区	6.07% 前月比 ▲ 0.51ポイント	11,795円 前月比 ▼ 14円
みなとみらい2.1地区	10.76% 前月比 ▼ 0.51ポイント	20,936円 前月比 ▼ 1円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	▼ 0.06	▲ 0.31
関内地区	4.25	3.74	3.71	3.54	3.50	3.46	3.88	3.99	4.14	4.00	4.09	4.22	4.46	▲ 0.24	▲ 0.21
横浜駅地区	3.64	3.77	3.63	3.66	3.51	3.47	3.92	3.89	3.78	3.57	3.53	3.74	3.67	▼ 0.07	▲ 0.03
新横浜地区	8.15	7.67	8.49	7.94	7.93	7.85	6.75	6.00	6.13	5.89	6.02	5.56	6.07	▲ 0.51	▼ 2.08
みなとみらい2.1地区	9.22	17.03	16.95	16.08	15.59	14.96	13.13	13.77	13.11	12.72	12.65	11.27	10.76	▼ 0.51	▲ 1.54

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	▲ 15	▲ 279
関内地区	10,988	11,057	11,180	11,188	11,207	11,216	11,223	11,206	11,241	11,248	11,228	11,239	11,246	▲ 7	▲ 258
横浜駅地区	14,462	14,504	14,487	14,479	14,499	14,503	14,536	14,543	14,584	14,579	14,657	14,660	14,711	▲ 51	▲ 249
新横浜地区	11,538	11,550	11,580	11,576	11,703	11,701	11,786	11,782	11,767	11,763	11,823	11,809	11,795	▼ 14	▲ 257
みなとみらい2.1地区	20,737	20,467	20,466	20,715	20,756	20,755	20,817	20,941	20,940	20,939	20,938	20,937	20,936	▼ 1	▲ 199

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	▲ 0.11	▼ 1.92
大阪	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	▼ 0.25	▼ 0.56
名古屋	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	▼ 0.14	▼ 1.35
札幌	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	▲ 0.17	▲ 0.79
仙台	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	▲ 0.01	▼ 0.89
横浜	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	▼ 0.06	▲ 0.31
福岡	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	▼ 0.12	▼ 0.15

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	▲ 113	▲ 705
大阪	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	▼ 3	▲ 224
名古屋	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	▲ 19	▲ 217
札幌	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	▲ 35	▲ 447
仙台	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	▼ 7	▲ 52
横浜	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	▲ 15	▲ 279
福岡	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	▲ 23	▲ 320

(単位：円/坪)