

2024年4月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

5.38% 前月比

▼ 0.09ポイント

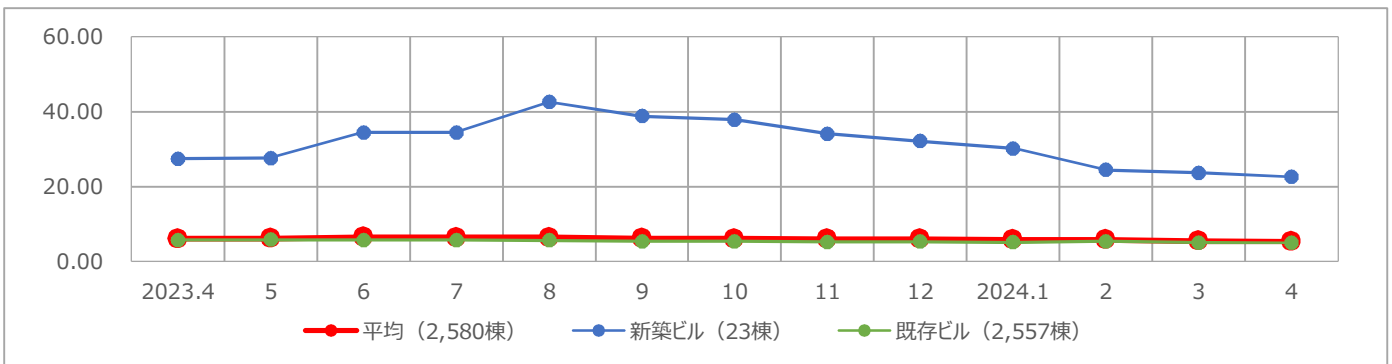
19,825円 前月比

▲ 5円

### 東京ビジネス地区の平均空室率は4月も低下

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の4月時点の平均空室率は5.38%、前月比0.09ポイント下げました。4月は集約などに伴う大型解約があったものの、拡張移転など大型の成約が見られたことや中規模の成約が順調に推移したため、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約7千7百坪減少しました。新築ビルの4月時点の空室率は22.64%、前月比1.04ポイント下げました。4月は新築ビル1棟が高稼働で竣工したほか、竣工1年未満のビルにも成約が見られ、同空室率が低下しました。既存ビルの4月時点の空室率は4.99%、前月比0.07ポイント下げました。4月は集約や自社ビルへの移転による解約があったが、拡張移転の動きが見られたことや大規模ビルにも成約が進んだため、同空室率が2021年1月以来の4%台に低下しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



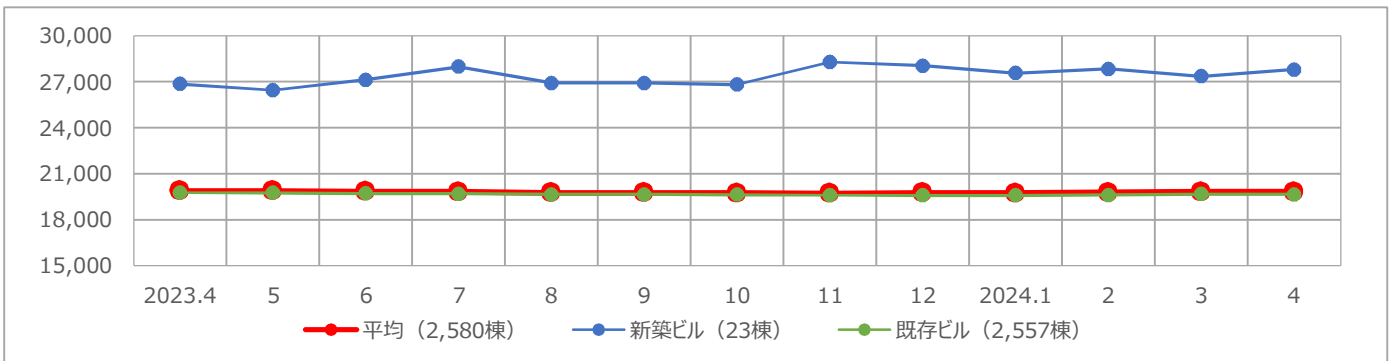
	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	▼ 0.09	▼ 0.73
新築ビル	27.46	27.61	34.42	34.42	42.65	38.81	37.88	34.13	32.15	30.20	24.44	23.68	22.64	▼ 1.04	▼ 4.82
既存ビル	5.74	5.79	5.78	5.71	5.64	5.39	5.36	5.27	5.32	5.17	5.43	5.06	4.99	▼ 0.07	▼ 0.75

(単位：%)

### 東京ビジネス地区の平均賃料は3カ月連続の上昇

● 東京ビジネス地区の4月時点の平均賃料は19,825円。前年同月比0.36%（71円）下げ、前月比では0.03%（5円）上げました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	▲ 5	▼ 71
新築ビル	26,852	26,442	27,133	27,988	26,925	26,925	26,811	28,278	28,059	27,565	27,845	27,365	27,808	▲ 443	▲ 956
既存ビル	19,756	19,754	19,703	19,688	19,653	19,646	19,626	19,579	19,584	19,589	19,613	19,660	19,654	▼ 6	▼ 102

(単位：円/坪)

### 2024年4月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

東京ビジネス地区	5.38%	前月比	▼ 0.09ポイント	19,825円	前月比	▲ 5円
千代田区	3.07%	前月比	▲ 0.13ポイント	21,646円	前月比	▲ 33円
中央区	6.10%	前月比	▼ 0.06ポイント	17,945円	前月比	▲ 19円
港区	7.53%	前月比	▼ 0.22ポイント	19,400円	前月比	▲ 27円
新宿区	4.93%	前月比	▼ 0.07ポイント	18,068円	前月比	▲ 80円
渋谷区	4.33%	前月比	▼ 0.44ポイント	23,075円	前月比	▼ 110円

#### 【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	▼ 0.09	▼ 0.73
千代田区	3.97	4.05	3.97	3.80	3.71	3.49	3.30	3.19	3.17	3.16	2.96	2.94	3.07	▲ 0.13	▼ 0.90
中央区	6.71	6.67	6.82	6.85	7.06	6.69	7.30	7.30	7.04	6.66	6.80	6.16	6.10	▼ 0.06	▼ 0.61
港区	8.48	8.59	9.54	9.60	9.48	9.10	8.93	8.70	8.88	8.49	8.69	7.75	7.53	▼ 0.22	▼ 0.95
新宿区	5.51	5.41	5.37	5.44	5.32	5.28	5.07	5.12	5.07	4.85	4.69	5.00	4.93	▼ 0.07	▼ 0.58
渋谷区	4.37	4.55	4.55	4.28	4.18	4.12	3.85	4.24	4.34	4.56	4.83	4.77	4.33	▼ 0.44	▼ 0.04

(単位：%)

#### 【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	▲ 5	▼ 71
千代田区	21,654	21,542	21,519	21,382	21,495	21,483	21,563	21,523	21,581	21,481	21,556	21,613	21,646	▲ 33	▼ 8
中央区	18,374	18,375	18,314	18,243	18,093	18,060	18,023	17,941	17,996	17,957	17,991	17,926	17,945	▲ 19	▼ 429
港区	19,648	19,629	19,578	19,662	19,635	19,614	19,556	19,503	19,445	19,463	19,409	19,373	19,400	▲ 27	▼ 248
新宿区	18,132	18,061	17,927	17,977	17,934	18,018	17,918	17,977	17,925	17,840	17,902	17,988	18,068	▲ 80	▼ 64
渋谷区	21,496	21,724	21,850	21,943	21,818	21,863	22,045	22,272	22,464	22,655	22,838	23,185	23,075	▼ 110	▲ 1,579

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	▼ 0.09	▼ 0.73
大阪	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	▼ 0.30	▼ 0.56
名古屋	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	▼ 0.15	0.00
札幌	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	▼ 0.05	▲ 0.63
仙台	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	▼ 0.21	▲ 0.84
横浜	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	▲ 0.06	▲ 2.51
福岡	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	▲ 0.04	▼ 0.38

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	▲ 5	▼ 71
大阪	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	▲ 44	▲ 195
名古屋	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	▲ 17	▲ 261
札幌	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	▲ 46	▲ 536
仙台	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	▲ 13	▲ 116
横浜	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	▲ 48	▲ 248
福岡	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	▲ 27	▲ 153

(単位：円/坪)