

2024年6月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

5.15% 前月比

▼ 0.33ポイント

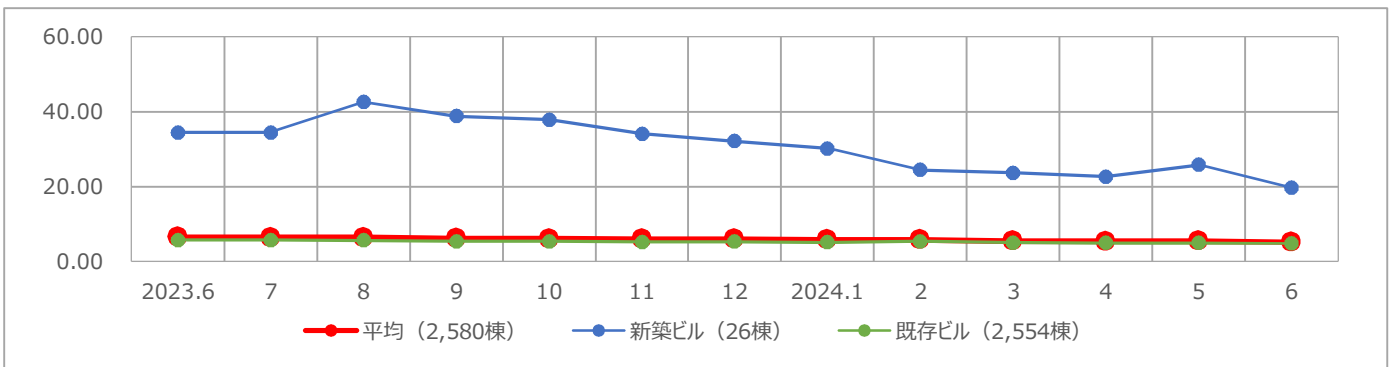
19,979円 前月比

▲ 35円

東京ビジネス地区の6月の平均空室率は低下

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の6月時点の平均空室率は5.15%、前月比0.33ポイント下げました。6月は既存ビルで大型の募集開始があった一方、新築ビルに中規模の成約が進んだことや、既存ビルでも大型成約が多く見られたため、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約2万6千坪減少しました。新築ビルの6月時点の空室率は19.77%、前月比6.06ポイント下げました。6月は新築ビル2棟が募集区画を残して竣工したものの、竣工1年未満のビルに中規模の成約が進んだほか、大規模ビルが既存ビルにシフトしたこともあり、同空室率が低下しました。既存ビルの6月時点の空室率は4.89%、前月比0.08ポイント下げました。6月は大型募集が少なかったことや、自社使用や拡張による成約の動きがあったことから、同空室率が低下しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



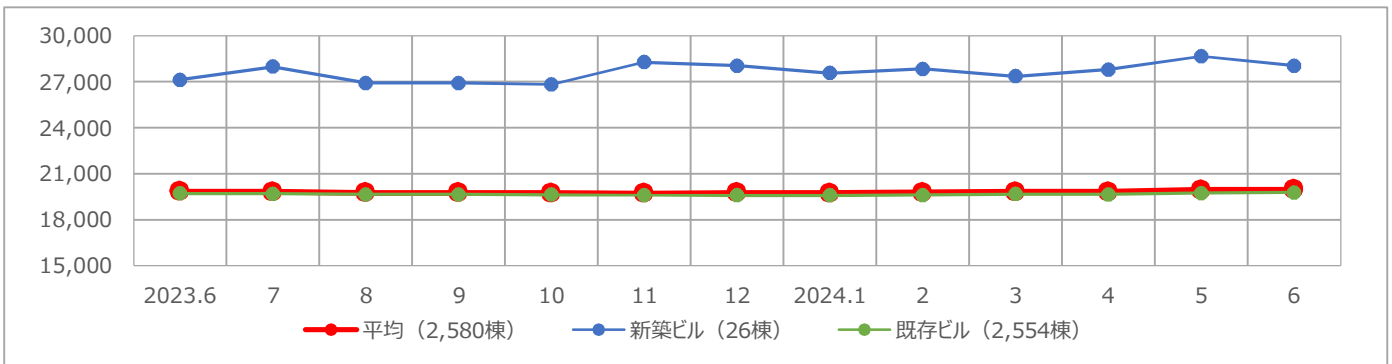
	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	▼ 0.33	▼ 1.33
新築ビル	34.42	34.42	42.65	38.81	37.88	34.13	32.15	30.20	24.44	23.68	22.64	25.83	19.77	▼ 6.06	▼ 14.65
既存ビル	5.78	5.71	5.64	5.39	5.36	5.27	5.32	5.17	5.43	5.06	4.99	4.97	4.89	▼ 0.08	▼ 0.89

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料の上昇は5カ月連続

● 東京ビジネス地区の6月時点の平均賃料は19,979円。前年同月比0.71%（141円）、前月比0.18%(35円)上げました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	▲ 35	▲ 141
新築ビル	27,133	27,988	26,925	26,925	26,811	28,278	28,059	27,565	27,845	27,365	27,808	28,684	28,042	▼ 642	▲ 909
既存ビル	19,703	19,688	19,653	19,646	19,626	19,579	19,584	19,589	19,613	19,660	19,654	19,736	19,782	▲ 46	▲ 79

(単位：円/坪)

2024年6月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	5.15%	前月比	▼ 0.33ポイント	19,979円	前月比	▲ 35円
千代田区	2.93%	前月比	▼ 0.16ポイント	21,830円	前月比	▲ 21円
中央区	6.01%	前月比	▼ 0.36ポイント	18,178円	前月比	▲ 117円
港区	7.16%	前月比	▼ 0.60ポイント	19,521円	前月比	▲ 53円
新宿区	4.36%	前月比	▼ 0.44ポイント	17,874円	前月比	▼ 143円
渋谷区	4.48%	前月比	▲ 0.35ポイント	23,394円	前月比	▲ 21円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	▼ 0.33	▼ 1.33
千代田区	3.97	3.80	3.71	3.49	3.30	3.19	3.17	3.16	2.96	2.94	3.07	3.09	2.93	▼ 0.16	▼ 1.04
中央区	6.82	6.85	7.06	6.69	7.30	7.30	7.04	6.66	6.80	6.16	6.10	6.37	6.01	▼ 0.36	▼ 0.81
港区	9.54	9.60	9.48	9.10	8.93	8.70	8.88	8.49	8.69	7.75	7.53	7.76	7.16	▼ 0.60	▼ 2.38
新宿区	5.37	5.44	5.32	5.28	5.07	5.12	5.07	4.85	4.69	5.00	4.93	4.80	4.36	▼ 0.44	▼ 1.01
渋谷区	4.55	4.28	4.18	4.12	3.85	4.24	4.34	4.56	4.83	4.77	4.33	4.13	4.48	▲ 0.35	▼ 0.07

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	▲ 35	▲ 141
千代田区	21,519	21,382	21,495	21,483	21,563	21,523	21,581	21,481	21,556	21,613	21,646	21,809	21,830	▲ 21	▲ 311
中央区	18,314	18,243	18,093	18,060	18,023	17,941	17,996	17,957	17,991	17,926	17,945	18,061	18,178	▲ 117	▼ 136
港区	19,578	19,662	19,635	19,614	19,556	19,503	19,445	19,463	19,409	19,373	19,400	19,468	19,521	▲ 53	▼ 57
新宿区	17,927	17,977	17,934	18,018	17,918	17,977	17,925	17,840	17,902	17,988	18,068	18,017	17,874	▼ 143	▼ 53
渋谷区	21,850	21,943	21,818	21,863	22,045	22,272	22,464	22,655	22,838	23,185	23,075	23,373	23,394	▲ 21	▲ 1,544

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	▼ 0.33	▼ 1.33
大阪	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	▼ 0.15	▼ 0.62
名古屋	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	▼ 0.02	▲ 0.17
札幌	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	▼ 0.08	▲ 0.98
仙台	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	▼ 0.20	▲ 0.89
横浜	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	▼ 0.22	▲ 2.03
福岡	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	▼ 0.08	▼ 0.76

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	▲ 35	▲ 141
大阪	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	▲ 22	▲ 245
名古屋	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	▲ 2	▲ 243
札幌	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	▲ 23	▲ 508
仙台	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	▲ 6	▲ 130
横浜	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	▲ 43	▲ 282
福岡	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	▲ 24	▲ 216

(単位：円/坪)