

2024年7月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

5.00% 前月比

▼ 0.15ポイント

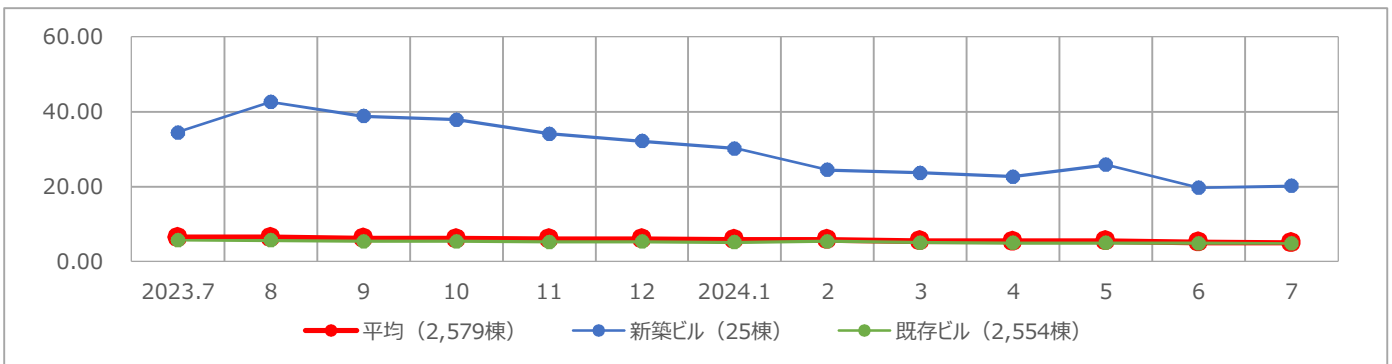
20,034円 前月比

▲ 55円

東京ビジネス地区の平均空室率の低下は2カ月連続

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の7月時点の平均空室率は5.00%、前月比0.15ポイント下げました。7月は館内縮小による大型解約の動きがあった一方、中小規模の成約が順調に進んだことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1万3千坪減少しました。新築ビルの7月時点の空室率は20.18%、前月比0.41ポイント上げました。7月は新築ビルの供給がなく、竣工1年未満のビルに成約があったものの、高稼働の大規模ビルが既存ビルにシフトしたため、同空室率が上昇しました。既存ビルの7月時点の空室率は4.79%、前月比0.10ポイント下げました。7月は館内増床など拡張に伴う成約の動きが多く見られたことで、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】



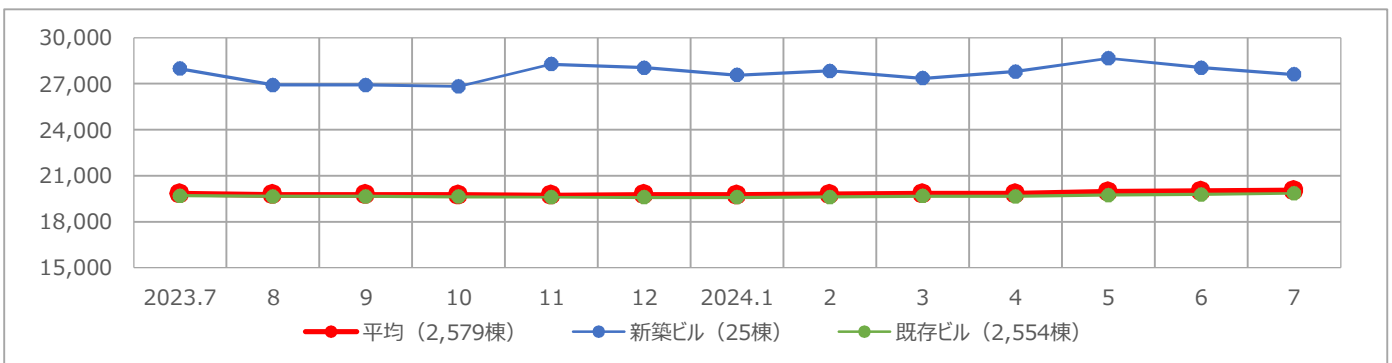
	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	▼ 0.15	▼ 1.46
新築ビル	34.42	42.65	38.81	37.88	34.13	32.15	30.20	24.44	23.68	22.64	25.83	19.77	20.18	▲ 0.41	▼ 14.24
既存ビル	5.71	5.64	5.39	5.36	5.27	5.32	5.17	5.43	5.06	4.99	4.97	4.89	4.79	▼ 0.10	▼ 0.92

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は6カ月連続の上昇

● 東京ビジネス地区の7月時点の平均賃料は20,034円。前年同月比1.08%（215円）、前月比0.28%(55円)上げました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	▲ 55	▲ 215
新築ビル	27,988	26,925	26,925	26,811	28,278	28,059	27,565	27,845	27,365	27,808	28,684	28,042	27,604	▼ 438	▼ 384
既存ビル	19,688	19,653	19,646	19,626	19,579	19,584	19,589	19,613	19,660	19,654	19,736	19,782	19,854	▲ 72	▲ 166

(単位：円/坪)

2024年7月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	5.00%	前月比	▼ 0.15ポイント	20,034円	前月比	▲ 55円
千代田区	2.80%	前月比	▼ 0.13ポイント	21,824円	前月比	▼ 6円
中央区	5.93%	前月比	▼ 0.08ポイント	18,180円	前月比	▲ 2円
港区	6.90%	前月比	▼ 0.26ポイント	19,552円	前月比	▲ 31円
新宿区	4.40%	前月比	▲ 0.04ポイント	18,151円	前月比	▲ 277円
渋谷区	4.19%	前月比	▼ 0.29ポイント	23,476円	前月比	▲ 82円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	▼ 0.15	▼ 1.46
千代田区	3.80	3.71	3.49	3.30	3.19	3.17	3.16	2.96	2.94	3.07	3.09	2.93	2.80	▼ 0.13	▼ 1.00
中央区	6.85	7.06	6.69	7.30	7.30	7.04	6.66	6.80	6.16	6.10	6.37	6.01	5.93	▼ 0.08	▼ 0.92
港区	9.60	9.48	9.10	8.93	8.70	8.88	8.49	8.69	7.75	7.53	7.76	7.16	6.90	▼ 0.26	▼ 2.70
新宿区	5.44	5.32	5.28	5.07	5.12	5.07	4.85	4.69	5.00	4.93	4.80	4.36	4.40	▲ 0.04	▼ 1.04
渋谷区	4.28	4.18	4.12	3.85	4.24	4.34	4.56	4.83	4.77	4.33	4.13	4.48	4.19	▼ 0.29	▼ 0.09

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	▲ 55	▲ 215
千代田区	21,382	21,495	21,483	21,563	21,523	21,581	21,481	21,556	21,613	21,646	21,809	21,830	21,824	▼ 6	▲ 442
中央区	18,243	18,093	18,060	18,023	17,941	17,996	17,957	17,991	17,926	17,945	18,061	18,178	18,180	▲ 2	▼ 63
港区	19,662	19,635	19,614	19,556	19,503	19,445	19,463	19,409	19,373	19,400	19,468	19,521	19,552	▲ 31	▼ 110
新宿区	17,977	17,934	18,018	17,918	17,977	17,925	17,840	17,902	17,988	18,068	18,017	17,874	18,151	▲ 277	▲ 174
渋谷区	21,943	21,818	21,863	22,045	22,272	22,464	22,655	22,838	23,185	23,075	23,373	23,394	23,476	▲ 82	▲ 1,533

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	▼ 0.15	▼ 1.46
大阪	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	▲ 0.12	▼ 0.26
名古屋	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	▼ 0.30	▼ 0.22
札幌	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	▲ 0.13	▲ 1.10
仙台	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	▼ 0.29	▲ 0.79
横浜	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	▼ 0.26	▲ 1.51
福岡	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	▲ 0.01	▼ 0.65

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	▲ 55	▲ 215
大阪	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	▲ 10	▲ 218
名古屋	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	▲ 28	▲ 238
札幌	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	▲ 24	▲ 493
仙台	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	▲ 8	▲ 131
横浜	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	▲ 4	▲ 255
福岡	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	▲ 31	▲ 233

(単位：円/坪)