

2024年8月 平均空室率 平均賃料
 東京ビジネス地区 4.76% 前月比 ▼ 0.24ポイント 20,103円 前月比 ▲ 69円

東京ビジネス地区の平均空室率は4%台に低下

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の8月時点の平均空室率は4.76%、前月比0.24ポイント下げ、21年1月以来の4%台となりました。8月は解約の影響が少ないなか、拡張などによる中小規模の成約の動きが堅調だったことや、大規模ビルにも成約が進み、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1万9千坪減少しました。新築ビルの8月時点の空室率は21.51%、前月比1.33ポイント上げました。8月は新築ビル3棟が竣工し、それぞれのビルで募集区画を残したため、同空室率が上昇しました。既存ビルの8月時点の空室率は4.53%、前月比0.26ポイント下げました。8月はグループ集約などの解約の動きがあった一方、大規模ビルに大型成約が見られたことや館内増床などの成約の動きがあり、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】



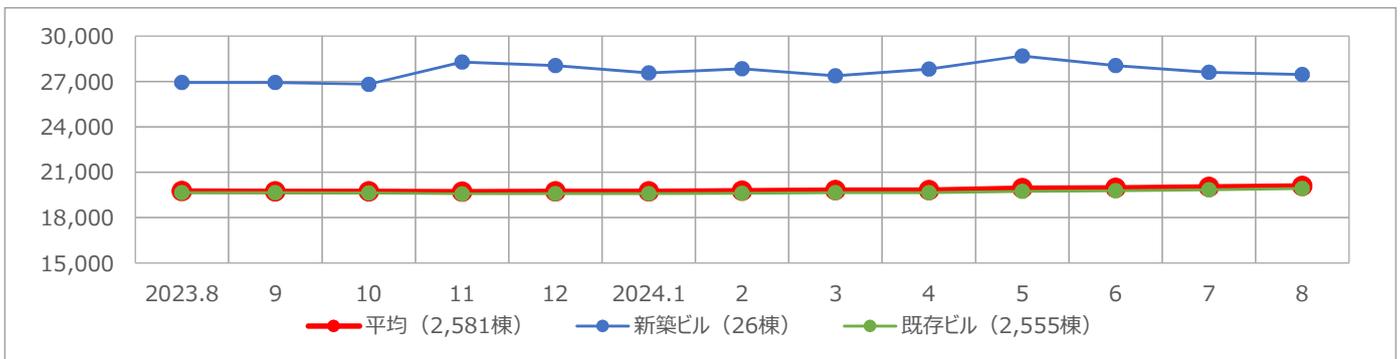
	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	▼ 0.24	▼ 1.64
新築ビル	42.65	38.81	37.88	34.13	32.15	30.20	24.44	23.68	22.64	25.83	19.77	20.18	21.51	▲ 1.33	▼ 21.14
既存ビル	5.64	5.39	5.36	5.27	5.32	5.17	5.43	5.06	4.99	4.97	4.89	4.79	4.53	▼ 0.26	▼ 1.11

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は7カ月連続の上昇

● 東京ビジネス地区の8月時点の平均賃料は20,103円。前年同月比1.76%（347円）、前月比0.34%(69円)上げました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	▲ 69	▲ 347
新築ビル	26,925	26,925	26,811	28,278	28,059	27,565	27,845	27,365	27,808	28,684	28,042	27,604	27,464	▼ 140	▲ 539
既存ビル	19,653	19,646	19,626	19,579	19,584	19,589	19,613	19,660	19,654	19,736	19,782	19,854	19,928	▲ 74	▲ 275

(単位：円/坪)

2024年8月

平均空室率

平均賃料

地区	平均空室率	前月比	平均賃料	前月比
東京ビジネス地区	4.76%	▼ 0.24ポイント	20,103円	▲ 69円
千代田区	2.66%	▼ 0.14ポイント	21,794円	▼ 30円
中央区	5.91%	▼ 0.02ポイント	18,239円	▲ 59円
港区	6.32%	▼ 0.58ポイント	19,586円	▲ 34円
新宿区	4.47%	▲ 0.07ポイント	18,453円	▲ 302円
渋谷区	4.06%	▼ 0.13ポイント	23,573円	▲ 97円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	▼ 0.24	▼ 1.64
千代田区	3.71	3.49	3.30	3.19	3.17	3.16	2.96	2.94	3.07	3.09	2.93	2.80	2.66	▼ 0.14	▼ 1.05
中央区	7.06	6.69	7.30	7.30	7.04	6.66	6.80	6.16	6.10	6.37	6.01	5.93	5.91	▼ 0.02	▼ 1.15
港区	9.48	9.10	8.93	8.70	8.88	8.49	8.69	7.75	7.53	7.76	7.16	6.90	6.32	▼ 0.58	▼ 3.16
新宿区	5.32	5.28	5.07	5.12	5.07	4.85	4.69	5.00	4.93	4.80	4.36	4.40	4.47	▲ 0.07	▼ 0.85
渋谷区	4.18	4.12	3.85	4.24	4.34	4.56	4.83	4.77	4.33	4.13	4.48	4.19	4.06	▼ 0.13	▼ 0.12

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	▲ 69	▲ 347
千代田区	21,495	21,483	21,563	21,523	21,581	21,481	21,556	21,613	21,646	21,809	21,830	21,824	21,794	▼ 30	▲ 299
中央区	18,093	18,060	18,023	17,941	17,996	17,957	17,991	17,926	17,945	18,061	18,178	18,180	18,239	▲ 59	▲ 146
港区	19,635	19,614	19,556	19,503	19,445	19,463	19,409	19,373	19,400	19,468	19,521	19,552	19,586	▲ 34	▼ 49
新宿区	17,934	18,018	17,918	17,977	17,925	17,840	17,902	17,988	18,068	18,017	17,874	18,151	18,453	▲ 302	▲ 519
渋谷区	21,818	21,863	22,045	22,272	22,464	22,655	22,838	23,185	23,075	23,373	23,394	23,476	23,573	▲ 97	▲ 1,755

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	▼ 0.24	▼ 1.64
大阪	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	▼ 0.16	▼ 0.30
名古屋	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	▼ 0.06	▼ 0.39
札幌	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	▲ 0.63	▲ 0.95
仙台	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	▲ 0.17	▲ 0.80
横浜	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	▼ 0.64	▲ 0.85
福岡	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	▼ 0.21	▼ 0.77

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	▲ 69	▲ 347
大阪	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	▲ 7	▲ 211
名古屋	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	▲ 30	▲ 216
札幌	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	▲ 114	▲ 543
仙台	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	▲ 2	▲ 116
横浜	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	▲ 37	▲ 277
福岡	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	▲ 15	▲ 238

(単位：円/坪)