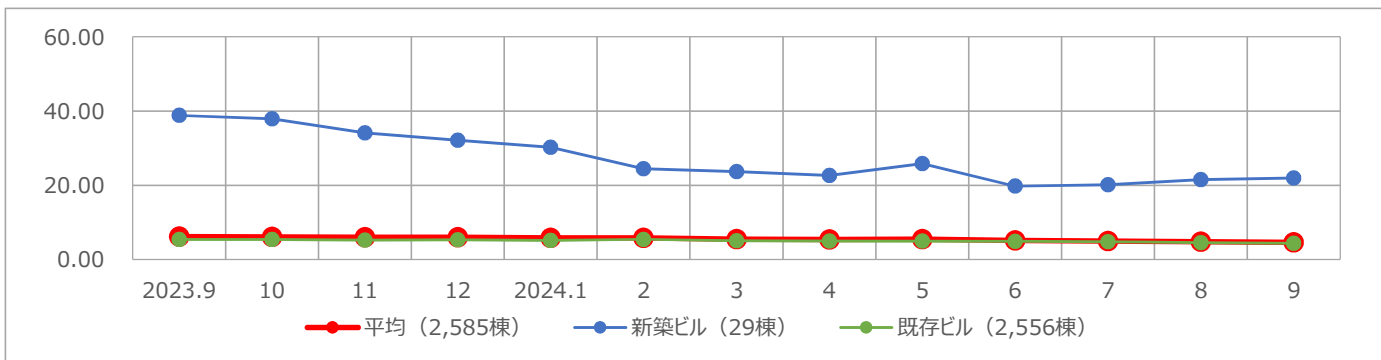


2024年9月 平均空室率 平均賃料
 東京ビジネス地区 4.61% 前月比 ▼ 0.15ポイント 20,126円 前月比 ▲ 23円

東京ビジネス地区の平均空室率は4カ月連続の低下

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の9月時点の平均空室率は4.61%、前月比0.15ポイント下げました。9月も前月に続き解約の動きが少ないなか、竣工1年未満のビルに成約が進み、既存ビルでも大型成約が見られたため、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1万1千坪減少しました。新築ビルの9月時点の空室率は21.99%、前月比0.48ポイント上げました。9月は大規模ビル1棟を含む4棟が竣工しました。満室や高稼働のビルがあったものの募集区画を残したビルもあり、同空室率が上昇しました。既存ビルの9月時点の空室率は4.37%、前月比0.16ポイント下げました。9月は新築ビルへの移転や縮小による解約の動きがあった一方、新規開設や統合のための大型成約が見られたことから、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】



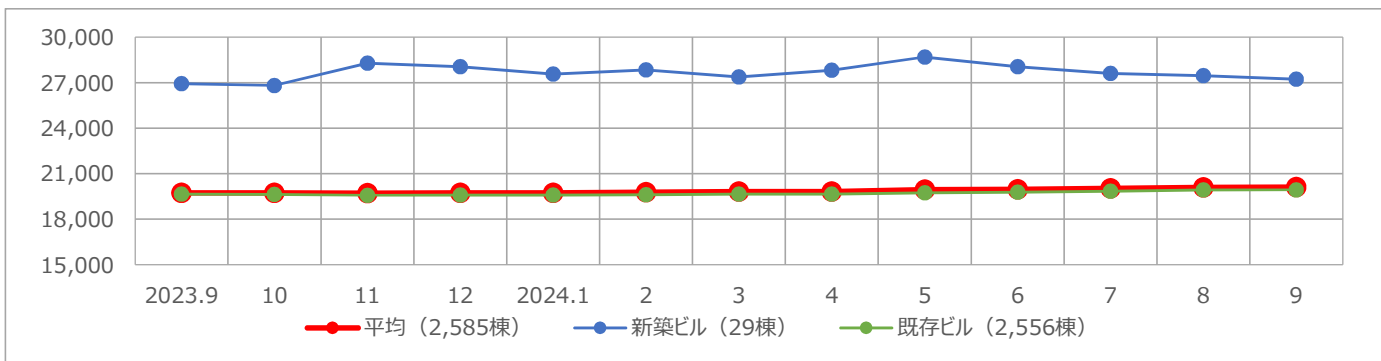
	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	▼ 0.15	▼ 1.54
新築ビル	38.81	37.88	34.13	32.15	30.20	24.44	23.68	22.64	25.83	19.77	20.18	21.51	21.99	▲ 0.48	▼ 16.82
既存ビル	5.39	5.36	5.27	5.32	5.17	5.43	5.06	4.99	4.97	4.89	4.79	4.53	4.37	▼ 0.16	▼ 1.02

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は8カ月連続の上昇

● 東京ビジネス地区の9月時点の平均賃料は20,126円。前年同月比1.90%（376円）、前月比0.11%（23円）上げました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	▲ 23	▲ 376
新築ビル	26,925	26,811	28,278	28,059	27,565	27,845	27,365	27,808	28,684	28,042	27,604	27,464	27,235	▼ 229	▲ 310
既存ビル	19,646	19,626	19,579	19,584	19,589	19,613	19,660	19,654	19,736	19,782	19,854	19,928	19,937	▲ 9	▲ 291

(単位：円/坪)

2024年9月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	4.61%	前月比	▼ 0.15ポイント	20,126円	前月比	▲ 23円
千代田区	2.62%	前月比	▼ 0.04ポイント	21,785円	前月比	▼ 9円
中央区	5.85%	前月比	▼ 0.06ポイント	18,311円	前月比	▲ 72円
港区	5.97%	前月比	▼ 0.35ポイント	19,624円	前月比	▲ 38円
新宿区	4.49%	前月比	▲ 0.02ポイント	18,508円	前月比	▲ 55円
渋谷区	3.87%	前月比	▼ 0.19ポイント	23,688円	前月比	▲ 115円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	▼ 0.15	▼ 1.54
千代田区	3.49	3.30	3.19	3.17	3.16	2.96	2.94	3.07	3.09	2.93	2.80	2.66	2.62	▼ 0.04	▼ 0.87
中央区	6.69	7.30	7.30	7.04	6.66	6.80	6.16	6.10	6.37	6.01	5.93	5.91	5.85	▼ 0.06	▼ 0.84
港区	9.10	8.93	8.70	8.88	8.49	8.69	7.75	7.53	7.76	7.16	6.90	6.32	5.97	▼ 0.35	▼ 3.13
新宿区	5.28	5.07	5.12	5.07	4.85	4.69	5.00	4.93	4.80	4.36	4.40	4.47	4.49	▲ 0.02	▼ 0.79
渋谷区	4.12	3.85	4.24	4.34	4.56	4.83	4.77	4.33	4.13	4.48	4.19	4.06	3.87	▼ 0.19	▼ 0.25

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	▲ 23	▲ 376
千代田区	21,483	21,563	21,523	21,581	21,481	21,556	21,613	21,646	21,809	21,830	21,824	21,794	21,785	▼ 9	▲ 302
中央区	18,060	18,023	17,941	17,996	17,957	17,991	17,926	17,945	18,061	18,178	18,180	18,239	18,311	▲ 72	▲ 251
港区	19,614	19,556	19,503	19,445	19,463	19,409	19,373	19,400	19,468	19,521	19,552	19,586	19,624	▲ 38	▲ 10
新宿区	18,018	17,918	17,977	17,925	17,840	17,902	17,988	18,068	18,017	17,874	18,151	18,453	18,508	▲ 55	▲ 490
渋谷区	21,863	22,045	22,272	22,464	22,655	22,838	23,185	23,075	23,373	23,394	23,476	23,573	23,688	▲ 115	▲ 1,825

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	▼ 0.15	▼ 1.54
大阪	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	▲ 0.10	▼ 0.18
名古屋	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	▼ 0.21	▼ 0.69
札幌	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	▲ 0.16	▲ 1.22
仙台	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	▼ 0.06	▲ 0.77
横浜	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	▲ 0.12	▲ 0.88
福岡	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	▼ 0.01	▼ 0.66

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	▲ 23	▲ 376
大阪	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	▼ 4	▲ 188
名古屋	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	▲ 34	▲ 232
札幌	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	▲ 25	▲ 554
仙台	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	▲ 2	▲ 115
横浜	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	▲ 1	▲ 253
福岡	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	▲ 26	▲ 276

(単位：円/坪)