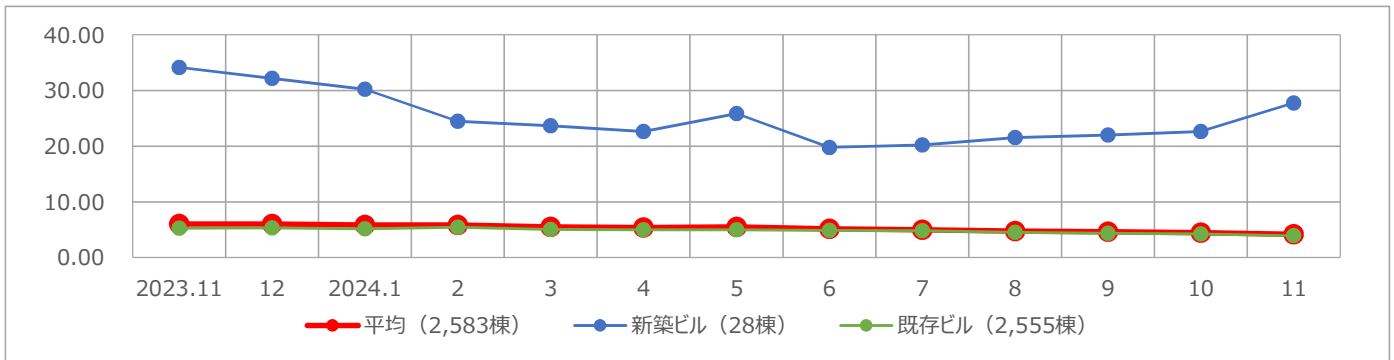


2024年11月 平均空室率 平均賃料
 東京ビジネス地区 4.16% 前月比 ▼ 0.32ポイント 20,243円 前月比 ▲ 65円

東京ビジネス地区の平均空室率の低下は6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11月時点の平均空室率は4.16%、前月比0.32ポイント下げました。11月は解約が少なかった一方、拡張などによる大型成約が多く見られたことで、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11月時点の空室率は27.76%、前月比5.13ポイント上げました。11月は新築ビル1棟がほぼ満室で竣工したものの、大規模ビル1棟を含む高稼働の3棟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11月時点の空室率は3.92%、前月比0.31ポイント下げました。11月は館内縮小や集約による解約の動きが見られた一方で、拡張などの大型成約が進んだことから、同空室率が2020年10月以来の3%台に低下しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



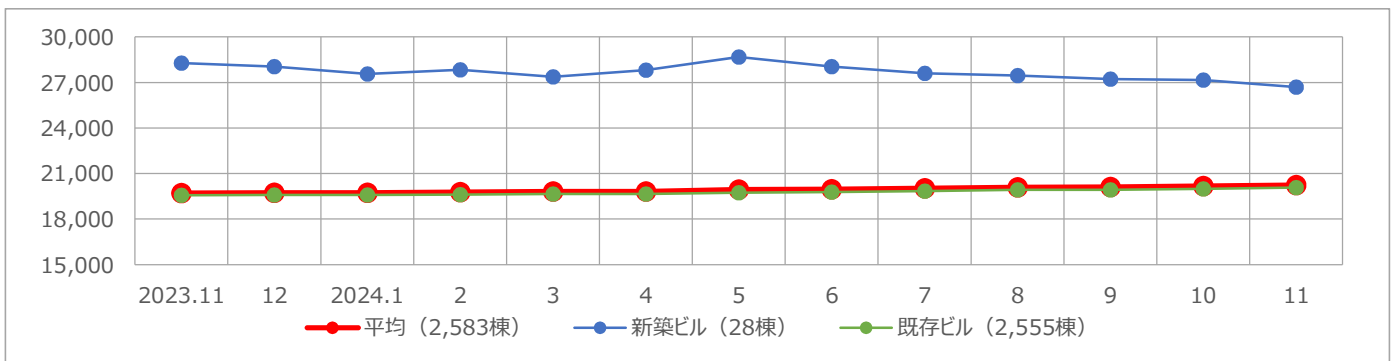
| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|---------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 平均 | 6.03 | 6.03 | 5.83 | 5.86 | 5.47 | 5.38 | 5.48 | 5.15 | 5.00 | 4.76 | 4.61 | 4.48 | 4.16 | ▼ 0.32 | ▼ 1.87 |
| 新築ビル | 34.13 | 32.15 | 30.20 | 24.44 | 23.68 | 22.64 | 25.83 | 19.77 | 20.18 | 21.51 | 21.99 | 22.63 | 27.76 | ▲ 5.13 | ▼ 6.37 |
| 既存ビル | 5.27 | 5.32 | 5.17 | 5.43 | 5.06 | 4.99 | 4.97 | 4.89 | 4.79 | 4.53 | 4.37 | 4.23 | 3.92 | ▼ 0.31 | ▼ 1.35 |

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料の上昇は10カ月連続

● 東京ビジネス地区の11月時点の平均賃料は20,243円。前年同月比2.62%（517円）、前月比0.32%（65円）上げました

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| 平均 | 19,726 | 19,748 | 19,730 | 19,776 | 19,820 | 19,825 | 19,944 | 19,979 | 20,034 | 20,103 | 20,126 | 20,178 | 20,243 | ▲ 65 | ▲ 517 |
| 新築ビル | 28,278 | 28,059 | 27,565 | 27,845 | 27,365 | 27,808 | 28,684 | 28,042 | 27,604 | 27,464 | 27,235 | 27,158 | 26,707 | ▼ 451 | ▼ 1,571 |
| 既存ビル | 19,579 | 19,584 | 19,589 | 19,613 | 19,660 | 19,654 | 19,736 | 19,782 | 19,854 | 19,928 | 19,937 | 19,986 | 20,076 | ▲ 90 | ▲ 497 |

(単位：円/坪)

2024年11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 | 4.16% | ▼ 0.32ポイント | 20,243円 | ▲ 65円 |
| 千代田区 | 2.38% | ▼ 0.10ポイント | 21,748円 | ▲ 32円 |
| 中央区 | 5.41% | ▼ 0.39ポイント | 18,459円 | ▲ 165円 |
| 港区 | 5.38% | ▼ 0.33ポイント | 19,756円 | ▼ 24円 |
| 新宿区 | 4.12% | ▼ 0.32ポイント | 18,675円 | ▲ 144円 |
| 渋谷区 | 3.03% | ▼ 0.91ポイント | 23,864円 | ▲ 3円 |

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|----------|---------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 東京ビジネス地区 | 6.03 | 6.03 | 5.83 | 5.86 | 5.47 | 5.38 | 5.48 | 5.15 | 5.00 | 4.76 | 4.61 | 4.48 | 4.16 | ▼ 0.32 | ▼ 1.87 |
| 千代田区 | 3.19 | 3.17 | 3.16 | 2.96 | 2.94 | 3.07 | 3.09 | 2.93 | 2.80 | 2.66 | 2.62 | 2.48 | 2.38 | ▼ 0.10 | ▼ 0.81 |
| 中央区 | 7.30 | 7.04 | 6.66 | 6.80 | 6.16 | 6.10 | 6.37 | 6.01 | 5.93 | 5.91 | 5.85 | 5.80 | 5.41 | ▼ 0.39 | ▼ 1.89 |
| 港区 | 8.70 | 8.88 | 8.49 | 8.69 | 7.75 | 7.53 | 7.76 | 7.16 | 6.90 | 6.32 | 5.97 | 5.71 | 5.38 | ▼ 0.33 | ▼ 3.32 |
| 新宿区 | 5.12 | 5.07 | 4.85 | 4.69 | 5.00 | 4.93 | 4.80 | 4.36 | 4.40 | 4.47 | 4.49 | 4.44 | 4.12 | ▼ 0.32 | ▼ 1.00 |
| 渋谷区 | 4.24 | 4.34 | 4.56 | 4.83 | 4.77 | 4.33 | 4.13 | 4.48 | 4.19 | 4.06 | 3.87 | 3.94 | 3.03 | ▼ 0.91 | ▼ 1.21 |

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|----------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| 東京ビジネス地区 | 19,726 | 19,748 | 19,730 | 19,776 | 19,820 | 19,825 | 19,944 | 19,979 | 20,034 | 20,103 | 20,126 | 20,178 | 20,243 | ▲ 65 | ▲ 517 |
| 千代田区 | 21,523 | 21,581 | 21,481 | 21,556 | 21,613 | 21,646 | 21,809 | 21,830 | 21,824 | 21,794 | 21,785 | 21,716 | 21,748 | ▲ 32 | ▲ 225 |
| 中央区 | 17,941 | 17,996 | 17,957 | 17,991 | 17,926 | 17,945 | 18,061 | 18,178 | 18,180 | 18,239 | 18,311 | 18,294 | 18,459 | ▲ 165 | ▲ 518 |
| 港区 | 19,503 | 19,445 | 19,463 | 19,409 | 19,373 | 19,400 | 19,468 | 19,521 | 19,552 | 19,586 | 19,624 | 19,780 | 19,756 | ▼ 24 | ▲ 253 |
| 新宿区 | 17,977 | 17,925 | 17,840 | 17,902 | 17,988 | 18,068 | 18,017 | 17,874 | 18,151 | 18,453 | 18,508 | 18,531 | 18,675 | ▲ 144 | ▲ 698 |
| 渋谷区 | 22,272 | 22,464 | 22,655 | 22,838 | 23,185 | 23,075 | 23,373 | 23,394 | 23,476 | 23,573 | 23,688 | 23,861 | 23,864 | ▲ 3 | ▲ 1,592 |

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|---------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 東京 | 6.03 | 6.03 | 5.83 | 5.86 | 5.47 | 5.38 | 5.48 | 5.15 | 5.00 | 4.76 | 4.61 | 4.48 | 4.16 | ▼ 0.32 | ▼ 1.87 |
| 大阪 | 4.26 | 4.10 | 4.36 | 4.35 | 4.77 | 4.47 | 4.38 | 4.23 | 4.35 | 4.19 | 4.29 | 3.96 | 4.21 | ▲ 0.25 | ▼ 0.05 |
| 名古屋 | 5.49 | 5.49 | 5.65 | 5.62 | 5.69 | 5.54 | 5.63 | 5.61 | 5.31 | 5.25 | 5.04 | 4.84 | 4.79 | ▼ 0.05 | ▼ 0.70 |
| 札幌 | 3.00 | 3.16 | 3.32 | 3.20 | 3.00 | 2.95 | 3.24 | 3.16 | 3.29 | 3.92 | 4.08 | 4.23 | 3.87 | ▼ 0.36 | ▲ 0.87 |
| 仙台 | 6.49 | 6.29 | 6.48 | 6.79 | 6.69 | 6.48 | 6.54 | 6.34 | 6.05 | 6.22 | 6.16 | 5.91 | 6.02 | ▲ 0.11 | ▼ 0.47 |
| 横浜 | 6.61 | 6.79 | 6.35 | 6.48 | 9.18 | 9.24 | 8.80 | 8.58 | 8.32 | 7.68 | 7.80 | 7.60 | 7.33 | ▼ 0.27 | ▲ 0.72 |
| 福岡 | 5.52 | 5.19 | 5.46 | 5.27 | 5.39 | 5.43 | 5.43 | 5.35 | 5.36 | 5.15 | 5.14 | 5.08 | 4.77 | ▼ 0.31 | ▼ 0.75 |

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 東京 | 19,726 | 19,748 | 19,730 | 19,776 | 19,820 | 19,825 | 19,944 | 19,979 | 20,034 | 20,103 | 20,126 | 20,178 | 20,243 | ▲ 65 | ▲ 517 |
| 大阪 | 11,978 | 11,976 | 11,962 | 11,990 | 12,017 | 12,061 | 12,097 | 12,119 | 12,129 | 12,136 | 12,132 | 12,137 | 12,158 | ▲ 21 | ▲ 180 |
| 名古屋 | 12,307 | 12,327 | 12,373 | 12,383 | 12,399 | 12,416 | 12,437 | 12,439 | 12,467 | 12,497 | 12,531 | 12,551 | 12,579 | ▲ 28 | ▲ 272 |
| 札幌 | 10,129 | 10,184 | 10,256 | 10,305 | 10,327 | 10,373 | 10,418 | 10,441 | 10,465 | 10,579 | 10,604 | 10,633 | 10,685 | ▲ 52 | ▲ 556 |
| 仙台 | 9,307 | 9,302 | 9,328 | 9,347 | 9,343 | 9,356 | 9,361 | 9,367 | 9,375 | 9,377 | 9,379 | 9,395 | 9,400 | ▲ 5 | ▲ 93 |
| 横浜 | 12,618 | 12,630 | 12,634 | 12,655 | 12,717 | 12,765 | 12,779 | 12,822 | 12,826 | 12,863 | 12,864 | 12,884 | 12,884 | 0 | ▲ 266 |
| 福岡 | 11,524 | 11,550 | 11,582 | 11,581 | 11,621 | 11,648 | 11,673 | 11,697 | 11,728 | 11,743 | 11,769 | 11,782 | 11,812 | ▲ 30 | ▲ 288 |

(単位：円/坪)