

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

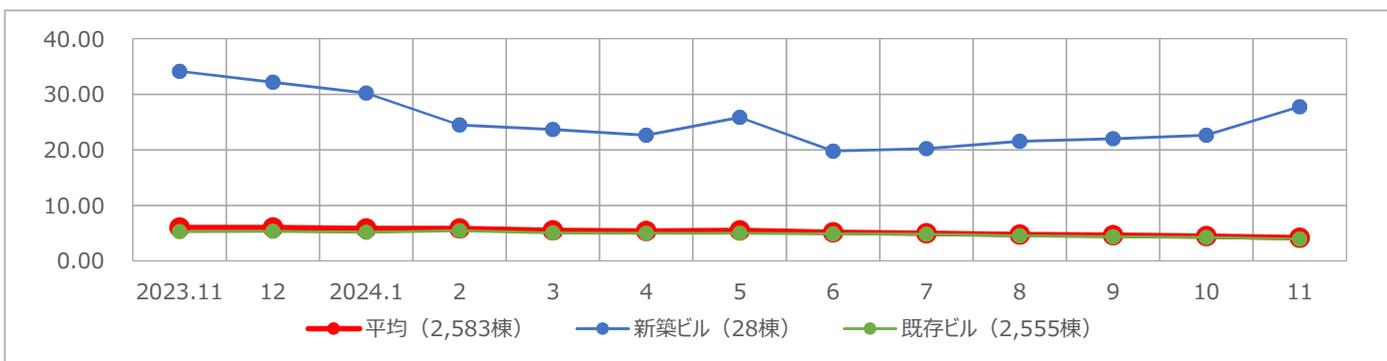
20,243円 前月比

▲ 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月は解約が少なかつた一方、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】



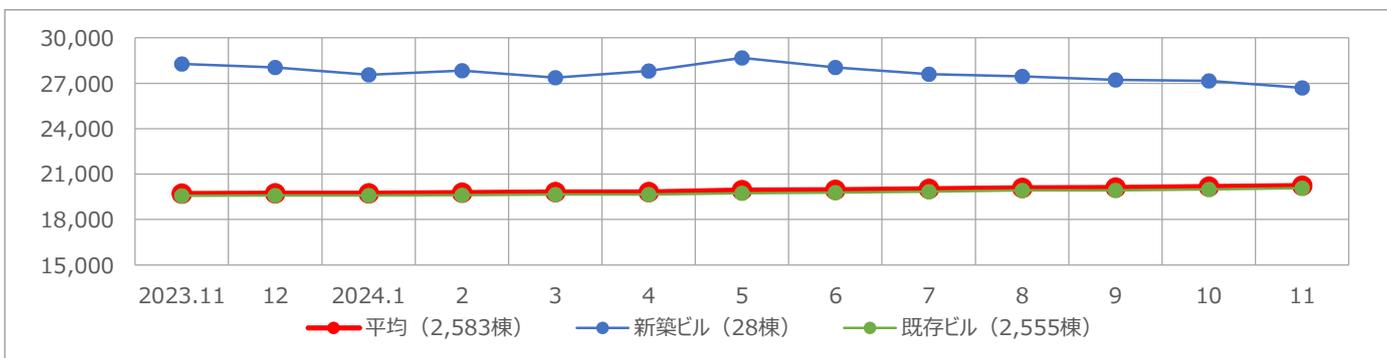
	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
平均	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	▼ 0.32	▼ 1.87
新築ビル	34.13	32.15	30.20	24.44	23.68	22.64	25.83	19.77	20.18	21.51	21.99	22.63	27.76	▲ 5.13	▼ 6.37
既存ビル	5.27	5.32	5.17	5.43	5.06	4.99	4.97	4.89	4.79	4.53	4.37	4.23	3.92	▼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