

2025年1月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

3.83% 前月比

▼ 0.17ポイント

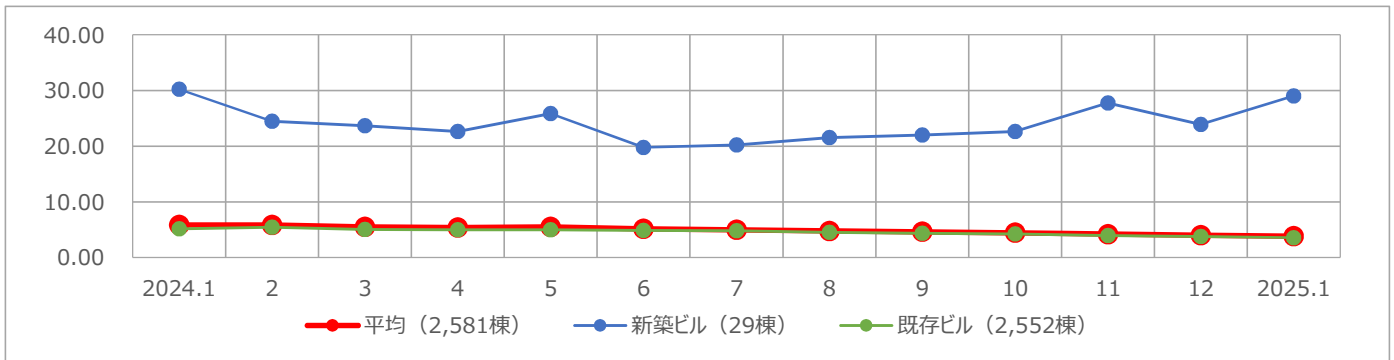
20,368円 前月比

▲ 72円

東京ビジネス地区の平均空室率は3%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1月時点の平均空室率は3.83%、前月比0.17ポイント下げました。1月は自社ビルからの移転による大型成約があったことや中小規模の成約も多く見られたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1万4千坪減少しました。新築ビルの1月時点の空室率は28.99%、前月比5.09ポイント上げました。1月は竣工1年未満のビルで拡張などの成約が見られたものの、新築ビル3棟が募集区画を残し竣工したため、同空室率が上昇しました。既存ビルの1月時点の空室率は3.57%、前月比0.23ポイント下げました。1月は募集開始や合併に伴う解約の動きが見られた一方、自社ビルからの移転や新規分室などの成約が進んだことで、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】



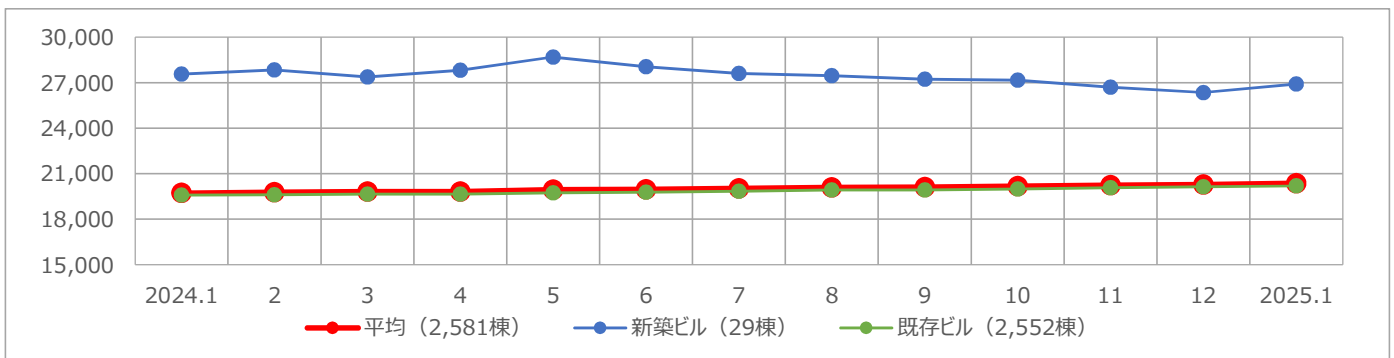
| | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2025.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| 平均 | 5.83 | 5.86 | 5.47 | 5.38 | 5.48 | 5.15 | 5.00 | 4.76 | 4.61 | 4.48 | 4.16 | 4.00 | 3.83 | ▼ 0.17 | ▼ 2.00 |
| 新築ビル | 30.20 | 24.44 | 23.68 | 22.64 | 25.83 | 19.77 | 20.18 | 21.51 | 21.99 | 22.63 | 27.76 | 23.90 | 28.99 | ▲ 5.09 | ▼ 1.21 |
| 既存ビル | 5.17 | 5.43 | 5.06 | 4.99 | 4.97 | 4.89 | 4.79 | 4.53 | 4.37 | 4.23 | 3.92 | 3.80 | 3.57 | ▼ 0.23 | ▼ 1.60 |

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は12カ月連続で上昇

● 東京ビジネス地区の1月時点の平均賃料は20,368円。前年同月比3.23%（638円）、前月比0.35%（72円）上げました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



| | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2025.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 平均 | 19,730 | 19,776 | 19,820 | 19,825 | 19,944 | 19,979 | 20,034 | 20,103 | 20,126 | 20,178 | 20,243 | 20,296 | 20,368 | ▲ 72 | ▲ 638 |
| 新築ビル | 27,565 | 27,845 | 27,365 | 27,808 | 28,684 | 28,042 | 27,604 | 27,464 | 27,235 | 27,158 | 26,707 | 26,350 | 26,911 | ▲ 561 | ▼ 654 |
| 既存ビル | 19,589 | 19,613 | 19,660 | 19,654 | 19,736 | 19,782 | 19,854 | 19,928 | 19,937 | 19,986 | 20,076 | 20,142 | 20,195 | ▲ 53 | ▲ 606 |

(単位：円/坪)

2025年1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 | 3.83% | ▼ 0.17ポイント | 20,368円 | ▲ 72円 |
| 千代田区 | 2.13% | ▼ 0.12ポイント | 21,929円 | ▲ 94円 |
| 中央区 | 4.93% | ▼ 0.23ポイント | 18,390円 | ▼ 14円 |
| 港区 | 5.05% | ▼ 0.04ポイント | 19,844円 | ▲ 60円 |
| 新宿区 | 3.64% | ▼ 0.49ポイント | 18,666円 | ▲ 8円 |
| 渋谷区 | 2.98% | ▼ 0.23ポイント | 24,418円 | ▲ 456円 |

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

| | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2025.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|----------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|--------|
| 東京ビジネス地区 | 5.83 | 5.86 | 5.47 | 5.38 | 5.48 | 5.15 | 5.00 | 4.76 | 4.61 | 4.48 | 4.16 | 4.00 | 3.83 | ▼ 0.17 | ▼ 2.00 |
| 千代田区 | 3.16 | 2.96 | 2.94 | 3.07 | 3.09 | 2.93 | 2.80 | 2.66 | 2.62 | 2.48 | 2.38 | 2.25 | 2.13 | ▼ 0.12 | ▼ 1.03 |
| 中央区 | 6.66 | 6.80 | 6.16 | 6.10 | 6.37 | 6.01 | 5.93 | 5.91 | 5.85 | 5.80 | 5.41 | 5.16 | 4.93 | ▼ 0.23 | ▼ 1.73 |
| 港区 | 8.49 | 8.69 | 7.75 | 7.53 | 7.76 | 7.16 | 6.90 | 6.32 | 5.97 | 5.71 | 5.38 | 5.09 | 5.05 | ▼ 0.04 | ▼ 3.44 |
| 新宿区 | 4.85 | 4.69 | 5.00 | 4.93 | 4.80 | 4.36 | 4.40 | 4.47 | 4.49 | 4.44 | 4.12 | 4.13 | 3.64 | ▼ 0.49 | ▼ 1.21 |
| 渋谷区 | 4.56 | 4.83 | 4.77 | 4.33 | 4.13 | 4.48 | 4.19 | 4.06 | 3.87 | 3.94 | 3.03 | 3.21 | 2.98 | ▼ 0.23 | ▼ 1.58 |

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

| | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2025.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| 東京ビジネス地区 | 19,730 | 19,776 | 19,820 | 19,825 | 19,944 | 19,979 | 20,034 | 20,103 | 20,126 | 20,178 | 20,243 | 20,296 | 20,368 | ▲ 72 | ▲ 638 |
| 千代田区 | 21,481 | 21,556 | 21,613 | 21,646 | 21,809 | 21,830 | 21,824 | 21,794 | 21,785 | 21,716 | 21,748 | 21,835 | 21,929 | ▲ 94 | ▲ 448 |
| 中央区 | 17,957 | 17,991 | 17,926 | 17,945 | 18,061 | 18,178 | 18,180 | 18,239 | 18,311 | 18,294 | 18,459 | 18,404 | 18,390 | ▼ 14 | ▲ 433 |
| 港区 | 19,463 | 19,409 | 19,373 | 19,400 | 19,468 | 19,521 | 19,552 | 19,586 | 19,624 | 19,780 | 19,756 | 19,784 | 19,844 | ▲ 60 | ▲ 381 |
| 新宿区 | 17,840 | 17,902 | 17,988 | 18,068 | 18,017 | 17,874 | 18,151 | 18,453 | 18,508 | 18,531 | 18,675 | 18,658 | 18,666 | ▲ 8 | ▲ 826 |
| 渋谷区 | 22,655 | 22,838 | 23,185 | 23,075 | 23,373 | 23,394 | 23,476 | 23,573 | 23,688 | 23,861 | 23,864 | 23,962 | 24,418 | ▲ 456 | ▲ 1,763 |

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

| | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2025.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|--------|
| 東京 | 5.83 | 5.86 | 5.47 | 5.38 | 5.48 | 5.15 | 5.00 | 4.76 | 4.61 | 4.48 | 4.16 | 4.00 | 3.83 | ▼ 0.17 | ▼ 2.00 |
| 大阪 | 4.36 | 4.35 | 4.77 | 4.47 | 4.38 | 4.23 | 4.35 | 4.19 | 4.29 | 3.96 | 4.21 | 4.04 | 4.04 | 0.00 | ▼ 0.32 |
| 名古屋 | 5.65 | 5.62 | 5.69 | 5.54 | 5.63 | 5.61 | 5.31 | 5.25 | 5.04 | 4.84 | 4.79 | 4.54 | 4.41 | ▼ 0.13 | ▼ 1.24 |
| 札幌 | 3.32 | 3.20 | 3.00 | 2.95 | 3.24 | 3.16 | 3.29 | 3.92 | 4.08 | 4.23 | 3.87 | 3.70 | 3.82 | ▲ 0.12 | ▲ 0.50 |
| 仙台 | 6.48 | 6.79 | 6.69 | 6.48 | 6.54 | 6.34 | 6.05 | 6.22 | 6.16 | 5.91 | 6.02 | 5.91 | 5.89 | ▼ 0.02 | ▼ 0.59 |
| 横浜 | 6.35 | 6.48 | 9.18 | 9.24 | 8.80 | 8.58 | 8.32 | 7.68 | 7.80 | 7.60 | 7.33 | 7.34 | 6.85 | ▼ 0.49 | ▲ 0.50 |
| 福岡 | 5.46 | 5.27 | 5.39 | 5.43 | 5.43 | 5.35 | 5.36 | 5.15 | 5.14 | 5.08 | 4.77 | 5.56 | 5.24 | ▼ 0.32 | ▼ 0.22 |

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

| | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2025.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 東京 | 19,730 | 19,776 | 19,820 | 19,825 | 19,944 | 19,979 | 20,034 | 20,103 | 20,126 | 20,178 | 20,243 | 20,296 | 20,368 | ▲ 72 | ▲ 638 |
| 大阪 | 11,962 | 11,990 | 12,017 | 12,061 | 12,097 | 12,119 | 12,129 | 12,136 | 12,132 | 12,137 | 12,158 | 12,170 | 12,217 | ▲ 47 | ▲ 255 |
| 名古屋 | 12,373 | 12,383 | 12,399 | 12,416 | 12,437 | 12,439 | 12,467 | 12,497 | 12,531 | 12,551 | 12,579 | 12,584 | 12,581 | ▼ 3 | ▲ 208 |
| 札幌 | 10,256 | 10,305 | 10,327 | 10,373 | 10,418 | 10,441 | 10,465 | 10,579 | 10,604 | 10,633 | 10,685 | 10,689 | 10,717 | ▲ 28 | ▲ 461 |
| 仙台 | 9,328 | 9,347 | 9,343 | 9,356 | 9,361 | 9,367 | 9,375 | 9,377 | 9,379 | 9,395 | 9,400 | 9,393 | 9,406 | ▲ 13 | ▲ 78 |
| 横浜 | 12,634 | 12,655 | 12,717 | 12,765 | 12,779 | 12,822 | 12,826 | 12,863 | 12,864 | 12,884 | 12,884 | 12,918 | 12,919 | ▲ 1 | ▲ 285 |
| 福岡 | 11,582 | 11,581 | 11,621 | 11,648 | 11,673 | 11,697 | 11,728 | 11,743 | 11,769 | 11,782 | 11,812 | 11,871 | 11,878 | ▲ 7 | ▲ 296 |

(単位：円/坪)