

2025年2月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

3.94% 前月比

▲ 0.11ポイント

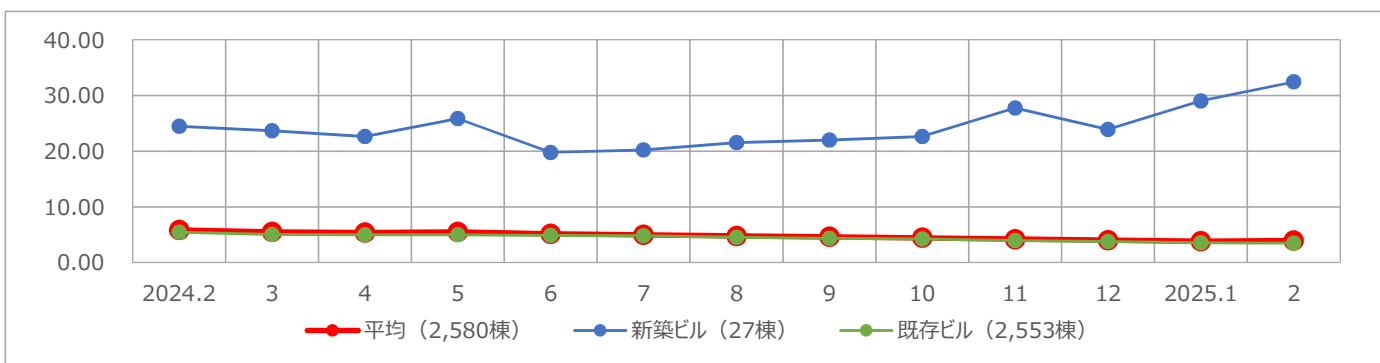
20,481円 前月比

▲ 113円

2月は東京ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の2月時点の平均空室率は3.94%、前月比0.11ポイント上げました。2月は大規模ビルで拡張などの大型成約が見られたものの、竣工した新築ビル3棟が募集区画を残したことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1万4百坪増加しました。新築ビルの2月時点の空室率は32.42%、前月比3.43ポイント上げました。2月は竣工1年未満のビルで拡張や分室などの成約が進んだ一方、大規模ビル2棟を含む3棟が募集区画を多く残して竣工したため、同空室率が上昇しました。既存ビルの2月時点の空室率は3.48%、前月比0.09ポイント下げました。2月は募集開始や集約に伴う解約の動きがあったが、自社ビルからの移転による大型成約などが見られたことで、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】



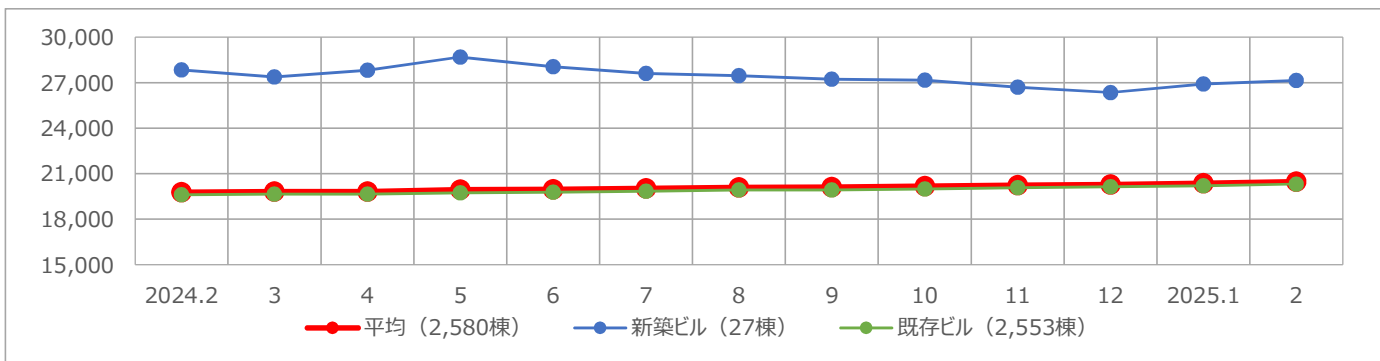
	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	▲ 0.11	▼ 1.92
新築ビル	24.44	23.68	22.64	25.83	19.77	20.18	21.51	21.99	22.63	27.76	23.90	28.99	32.42	▲ 3.43	▲ 7.98
既存ビル	5.43	5.06	4.99	4.97	4.89	4.79	4.53	4.37	4.23	3.92	3.80	3.57	3.48	▼ 0.09	▼ 1.95

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は13カ月連続で上昇

● 東京ビジネス地区の2月時点の平均賃料は20,481円。前年同月比3.56%（705円）、前月比0.55%（113円）上げました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	▲ 113	▲ 705
新築ビル	27,845	27,365	27,808	28,684	28,042	27,604	27,464	27,235	27,158	26,707	26,350	26,911	27,152	▲ 241	▼ 693
既存ビル	19,613	19,660	19,654	19,736	19,782	19,854	19,928	19,937	19,986	20,076	20,142	20,195	20,317	▲ 122	▲ 704

(単位：円/坪)

2025年2月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	3.94%	前月比 ▲ 0.11ポイント	20,481円	前月比 ▲ 113円
千代田区	2.05%	前月比 ▼ 0.08ポイント	22,180円	前月比 ▲ 251円
中央区	4.81%	前月比 ▼ 0.12ポイント	18,423円	前月比 ▲ 33円
港区	5.44%	前月比 ▲ 0.39ポイント	19,976円	前月比 ▲ 132円
新宿区	3.76%	前月比 ▲ 0.12ポイント	18,821円	前月比 ▲ 155円
渋谷区	2.93%	前月比 ▼ 0.05ポイント	24,327円	前月比 ▼ 91円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	▲ 0.11	▼ 1.92
千代田区	2.96	2.94	3.07	3.09	2.93	2.80	2.66	2.62	2.48	2.38	2.25	2.13	2.05	▼ 0.08	▼ 0.91
中央区	6.80	6.16	6.10	6.37	6.01	5.93	5.91	5.85	5.80	5.41	5.16	4.93	4.81	▼ 0.12	▼ 1.99
港区	8.69	7.75	7.53	7.76	7.16	6.90	6.32	5.97	5.71	5.38	5.09	5.05	5.44	▲ 0.39	▼ 3.25
新宿区	4.69	5.00	4.93	4.80	4.36	4.40	4.47	4.49	4.44	4.12	4.13	3.64	3.76	▲ 0.12	▼ 0.93
渋谷区	4.83	4.77	4.33	4.13	4.48	4.19	4.06	3.87	3.94	3.03	3.21	2.98	2.93	▼ 0.05	▼ 1.90

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	▲ 113	▲ 705
千代田区	21,556	21,613	21,646	21,809	21,830	21,824	21,794	21,785	21,716	21,748	21,835	21,929	22,180	▲ 251	▲ 624
中央区	17,991	17,926	17,945	18,061	18,178	18,180	18,239	18,311	18,294	18,459	18,404	18,390	18,423	▲ 33	▲ 432
港区	19,409	19,373	19,400	19,468	19,521	19,552	19,586	19,624	19,780	19,756	19,784	19,844	19,976	▲ 132	▲ 567
新宿区	17,902	17,988	18,068	18,017	17,874	18,151	18,453	18,508	18,531	18,675	18,658	18,666	18,821	▲ 155	▲ 919
渋谷区	22,838	23,185	23,075	23,373	23,394	23,476	23,573	23,688	23,861	23,864	23,962	24,418	24,327	▼ 91	▲ 1,489

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	▲ 0.11	▼ 1.92
大阪	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	▼ 0.25	▼ 0.56
名古屋	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	▼ 0.14	▼ 1.35
札幌	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	▲ 0.17	▲ 0.79
仙台	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	▲ 0.01	▼ 0.89
横浜	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	▼ 0.06	▲ 0.31
福岡	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	▼ 0.12	▼ 0.15

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	▲ 113	▲ 705
大阪	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	▼ 3	▲ 224
名古屋	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	▲ 19	▲ 217
札幌	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	▲ 35	▲ 447
仙台	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	▼ 7	▲ 52
横浜	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	▲ 15	▲ 279
福岡	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	▲ 23	▲ 320

(単位：円/坪)