

オフィスレポート YOKOHAMA 2016年12月号

三鬼商事株式会社
横浜支店
Tel.045-662-5221

横浜ビジネス地区

平均空室率

平均賃料

2016年11月時点

5.02% 前月比 ▲0.29 ポイント

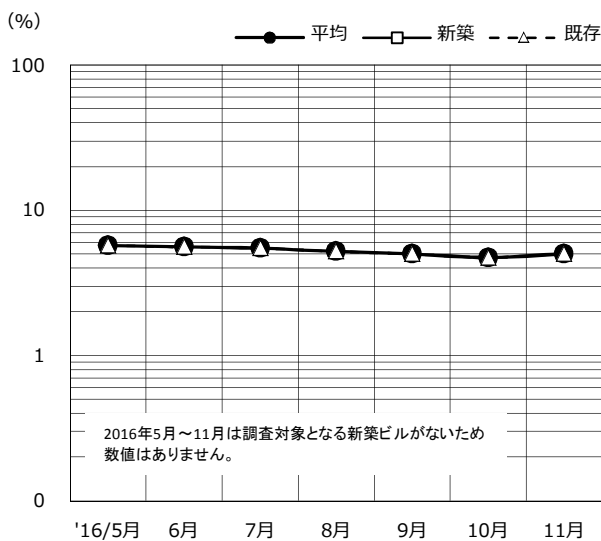
10,824円 前月比 ▼13円

横浜ビジネス地区の最新市況

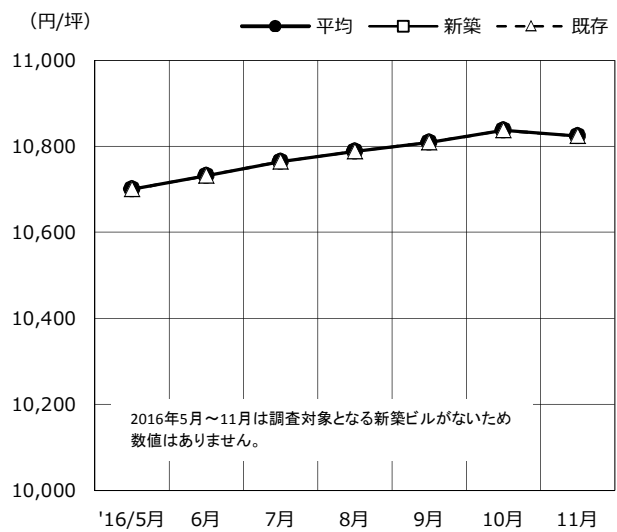
■ 横浜ビジネス地区の平均空室率が再び5%台に上昇

● 横浜ビジネス地区の11月時点の平均空室率は5.02%、前月比0.29ポイント上げました。11月は成約の動きが小規模に止まる中、自社ビルへの移転に伴う大型解約や募集開始の影響などが見られたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千3百坪増加し、平均空室率は再び5%台に上昇しました。

空室率の推移



賃料の推移



	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
平均	5.73	5.58	5.48	5.20	5.00	4.73	5.02
新築	-	-	-	-	-	-	-
既存	5.73	5.58	5.48	5.20	5.00	4.73	5.02

(単位：%)

	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
平均	10,700	10,731	10,764	10,788	10,809	10,837	10,824
新築	-	-	-	-	-	-	-
既存	10,700	10,731	10,764	10,788	10,809	10,837	10,824

(単位：円/坪)

地区別最新市況

● 関内地区は5.59%、前月比0.02ポイント上げました。中小規模の成約が見られたものの、大型空室の募集開始の動きがあったため、同空室率が小幅に上昇しました。横浜駅地区は4.39%、前月比0.48ポイント上げました。大型空室の募集や館内縮小などに伴う解約の影響により、同空室率が上昇しました。新横浜地区は7.17%、前月比0.12ポイント下げました。成約は小規模に止まったものの、解約の動きが少なかったことから、同空室率が低下しました。みなとみらい21地区は3.58%、前月比0.65ポイント上げました。自社ビルへの移転に伴う大型解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。

平均空室率

	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
関内地区	6.95	6.56	6.26	6.01	5.97	5.57	5.59
横浜駅地区	5.39	5.36	5.12	5.18	4.50	3.91	4.39
新横浜地区	7.69	7.53	7.76	7.44	7.23	7.29	7.17
みなとみらい21地区	3.45	3.47	3.48	2.86	2.99	2.93	3.58

(単位：%)

平均賃料

	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
関内地区	9,673	9,691	9,722	9,718	9,739	9,756	9,751
横浜駅地区	12,292	12,333	12,365	12,438	12,467	12,535	12,491
新横浜地区	9,655	9,669	9,686	9,683	9,678	9,657	9,657
みなとみらい21地区	16,988	17,322	17,498	17,631	17,831	17,965	18,031

(単位：円/坪)

【集計データについて】 横浜ビジネス地区内にある延床面積500坪以上の主要貸事務所ビルを対象としています。

対象ビル数 426棟 (新築ビルと既存ビルの合計)
 新築ビル数 0棟 (2015年12月～2016年11月竣工のビル)
 既存ビル数 426棟 (2015年11月以前竣工のビル)

送信停止をご希望のお客様は、お客様サービス室へご連絡ください。

三鬼商事株式会社 お客様サービス室/フリーダイヤル 0120-38-8107 (受付時間 9:00～17:00 土日祝日を除く)

2017年
次号送信日 1月13日