

2020年3月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

2.09% 前月比

▲ 0.12ポイント

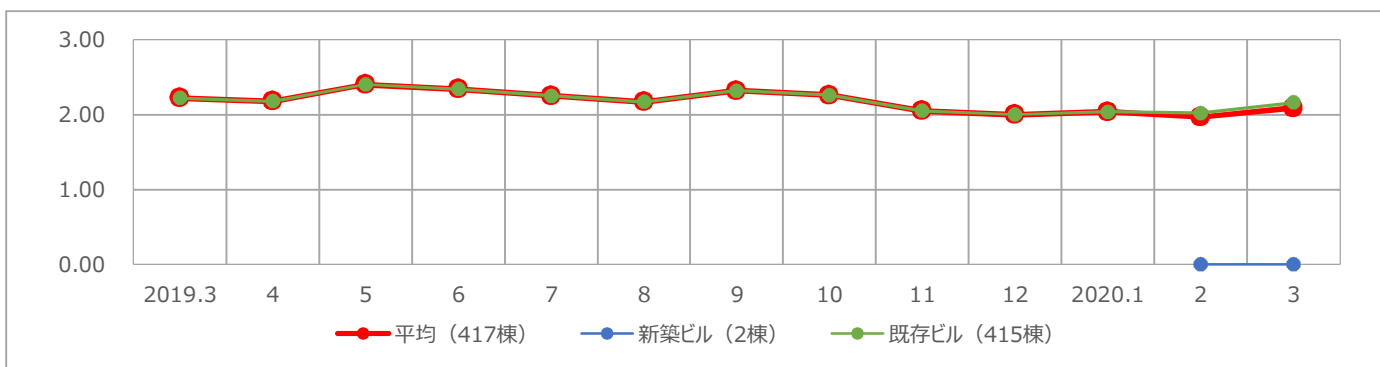
12,048円 前月比

▲ 66円

### 3月は横浜ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 横浜ビジネス地区の3月時点の平均空室率は2.09%、前月比0.12ポイント上げました。3月は新築ビル「J R横浜タワー（延床面積29,576坪）」が満室で竣工した一方、既存ビルでは同新築ビルや横浜市新庁舎への移転などに伴う解約の動きが出ていたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千1百坪増加しました。● 3月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。関内地区は3.51%、前月比0.18ポイント上げました。横浜市新庁舎への移転による解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。横浜駅地区は1.79%、前月比0.03ポイント上げました。新築ビル1棟が満室で竣工したものの、既存ビルでは中小規模の解約の動きが出ていたことから、同空室率が小幅に上昇しました。新横浜地区は1.92%、前月比0.07ポイント上げました。中小規模の解約の影響があり、同空室率が上昇しました。みなとみらい21地区は1.24%、前月比0.19ポイント上げました。他地区の新築ビルへの移転に伴う解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



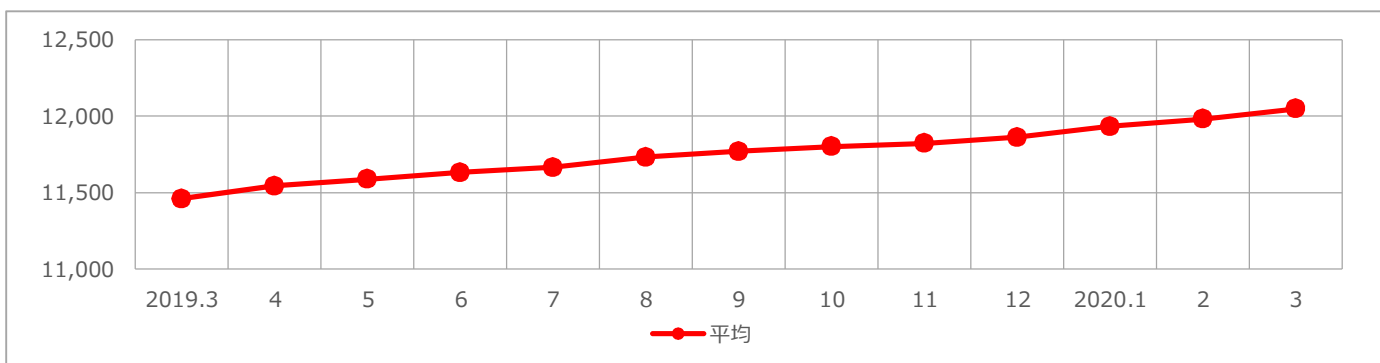
	2019.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	▲ 0.12	▼ 0.13
新築ビル	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00	0.00	-
既存ビル	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	2.02	2.16	▲ 0.14	▼ 0.06

(単位：%)

### 横浜ビジネス地区の平均賃料は30カ月連続で上昇

● 3月時点の横浜ビジネス地区の平均賃料は12,048円。前月比0.55%（66円）上げて、30カ月連続の上昇となりました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	▲ 66	▲ 587

(単位：円/坪)

### 2020年3月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

横浜ビジネス地区	2.09%	前月比 ▲ 0.12ポイント	12,048円	前月比 ▲ 66円
関内地区	3.51%	前月比 ▲ 0.18ポイント	10,667円	前月比 ▲ 44円
横浜駅地区	1.79%	前月比 ▲ 0.03ポイント	13,987円	前月比 ▲ 86円
新横浜地区	1.92%	前月比 ▲ 0.07ポイント	10,584円	前月比 ▲ 35円
みなとみらい2.1地区	1.24%	前月比 ▲ 0.19ポイント	20,833円	前月比 ▲ 353円

#### 【横浜ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2019.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	▲ 0.12	▼ 0.13
関内地区	2.94	2.76	3.33	3.31	3.22	3.11	3.22	3.12	3.01	2.96	3.12	3.33	3.51	▲ 0.18	▲ 0.57
横浜駅地区	2.16	1.86	2.01	2.26	1.73	1.77	1.83	1.92	1.88	1.78	1.80	1.76	1.79	▲ 0.03	▼ 0.37
新横浜地区	1.75	1.73	1.90	2.10	2.19	2.19	2.15	1.99	1.74	1.67	1.79	1.85	1.92	▲ 0.07	▲ 0.17
みなとみらい2.1地区	1.92	2.21	2.20	1.66	1.86	1.64	2.03	1.93	1.50	1.50	1.40	1.05	1.24	▲ 0.19	▼ 0.68

(単位: %)

#### 【横浜ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2019.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	▲ 66	▲ 587
関内地区	10,248	10,305	10,347	10,414	10,456	10,493	10,533	10,526	10,522	10,587	10,587	10,623	10,667	▲ 44	▲ 419
横浜駅地区	13,294	13,408	13,436	13,481	13,506	13,608	13,617	13,651	13,672	13,694	13,877	13,901	13,987	▲ 86	▲ 693
新横浜地区	10,112	10,168	10,184	10,215	10,251	10,315	10,350	10,463	10,521	10,521	10,494	10,549	10,584	▲ 35	▲ 472
みなとみらい2.1地区	19,092	19,342	19,592	19,592	19,592	19,729	19,979	19,979	20,073	20,198	20,186	20,480	20,833	▲ 353	▲ 1,741

(単位: 円/坪)

#### 【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2019.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	▲ 0.01	▼ 0.28
大阪	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	▲ 0.06	▼ 0.45
名古屋	2.27	2.20	2.11	2.09	2.39	2.32	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	▲ 0.06	0.00
札幌	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	▼ 0.04	▼ 0.89
仙台	4.48	4.47	4.41	4.18	4.24	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	▲ 0.18	▲ 0.12
横浜	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	▲ 0.12	▼ 0.13
福岡	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	▼ 0.09	▲ 0.37

(単位: %)

#### 【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2019.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	▲ 46	▲ 1,460
大阪	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	▲ 50	▲ 447
名古屋	11,269	11,284	11,298	11,343	11,451	11,482	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	▲ 33	▲ 520
札幌	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	▲ 26	▲ 422
仙台	9,131	9,134	9,138	9,150	9,169	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	▲ 26	▲ 182
横浜	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	▲ 66	▲ 587
福岡	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	▲ 90	▲ 727

(単位: 円/坪)