

2017年8月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

3.35% 前月比

▲ 0.13ポイント

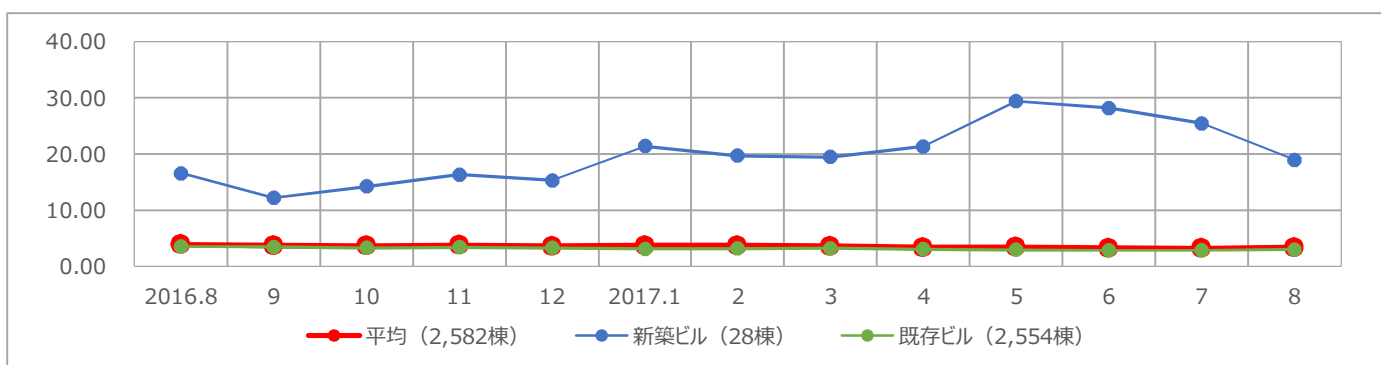
18,957円 前月比

▲ 41円

### 8月は平均空室率が上昇

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の8月時点の平均空室率は3.35%、前月比0.13ポイント上げました。8月は大規模ビル1棟を含めた新築ビルが満室や高稼働で竣工し、既存ビルにも大型成約があったものの、大型空室の募集が開始された影響などにより、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1万坪増加しました。● 新築ビルの8月時点の空室率は18.99%、前月比6.50ポイント下げました。8月は大規模ビル1棟を含めた4棟の新築ビルが満室や高稼働で竣工したほか、竣工1年未満のビルにも成約が見られたことから、同空室率が低下しました。● 既存ビルの8月時点の空室率は3.05%、前月比0.18ポイント上げました。8月は分室需要などによる大型成約が見られたが、大型空室の募集開始や新築ビルへの移転に伴う解約の影響が大きかったため、同空室率が上昇しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



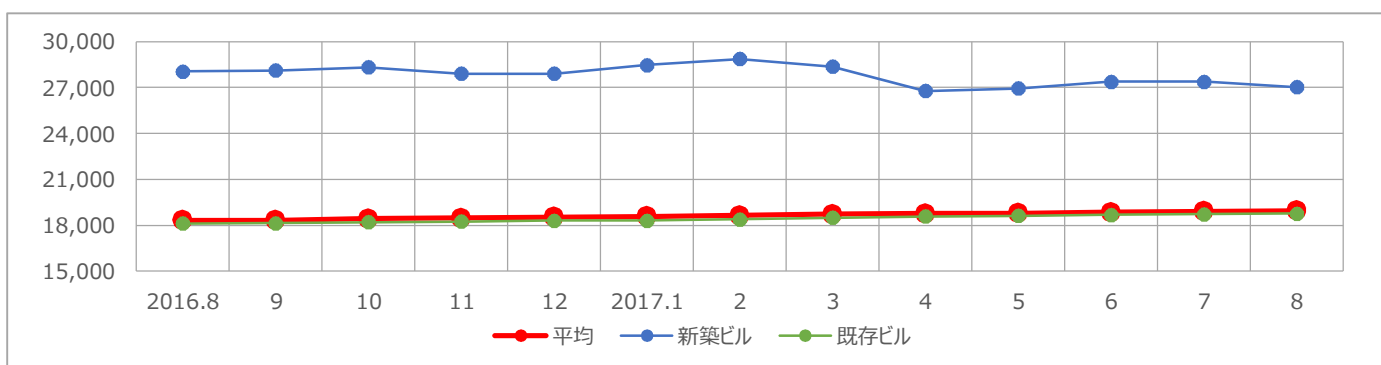
	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	3.90	3.70	3.64	3.75	3.61	3.74	3.70	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	▲ 0.13	▼ 0.55
新築ビル	16.58	12.18	14.25	16.34	15.32	21.45	19.74	19.51	21.37	29.41	28.18	25.49	18.99	▼ 6.50	▲ 2.41
既存ビル	3.55	3.47	3.34	3.42	3.29	3.16	3.19	3.25	3.07	2.99	2.87	2.87	3.05	▲ 0.18	▼ 0.50

(単位：%)

### 平均賃料は44カ月連続で上昇続く

● 東京ビジネス地区の8月時点の平均賃料は18,957円。前年同月比3.47%（635円）、前月比0.22%（41円）上昇しました。同賃料の上昇は2014年1月以降44カ月連続となりました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	18,322	18,336	18,435	18,476	18,540	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	▲ 41	▲ 635
新築ビル	28,052	28,105	28,333	27,904	27,904	28,479	28,869	28,357	26,785	26,947	27,388	27,388	27,024	▼ 364	▼ 1,028
既存ビル	18,120	18,134	18,209	18,257	18,319	18,306	18,391	18,502	18,583	18,621	18,686	18,737	18,767	▲ 30	▲ 647

(単位：円/坪)

### 2017年8月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

	平均空室率	前月比	平均賃料	前月比
東京ビジネス地区	3.35%	▲ 0.13ポイント	18,957円	▲ 41円
千代田区	3.31%	0.00ポイント	20,718円	▲ 41円
中央区	4.25%	▲ 1.07ポイント	17,300円	▲ 76円
港区	3.86%	▼ 0.22ポイント	19,412円	▲ 33円
新宿区	1.65%	▼ 0.03ポイント	16,558円	▲ 48円
渋谷区	2.17%	0.00ポイント	20,967円	▲ 122円

#### 【東京ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	3.90	3.70	3.64	3.75	3.61	3.74	3.70	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	▲ 0.13	▼ 0.55
千代田区	3.26	3.19	2.87	2.97	2.88	3.28	3.11	3.27	3.31	3.55	3.20	3.31	3.31	0.00	▲ 0.05
中央区	3.56	3.35	3.92	3.79	3.65	3.74	3.77	3.62	3.09	3.14	3.35	3.18	4.25	▲ 1.07	▲ 0.69
港区	5.62	5.20	4.91	5.25	5.07	5.08	5.13	4.86	4.55	4.35	4.25	4.08	3.86	▼ 0.22	▼ 1.76
新宿区	2.62	2.45	2.47	2.52	2.33	2.34	2.36	2.10	2.03	1.96	1.74	1.68	1.65	▼ 0.03	▼ 0.97
渋谷区	2.48	2.68	2.86	2.78	2.67	2.50	2.35	2.33	2.22	2.33	2.02	2.17	2.17	0.00	▼ 0.31

(単位：%)

#### 【東京ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	18,322	18,336	18,435	18,476	18,540	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	▲ 41	▲ 635
千代田区	19,710	19,854	19,857	19,967	19,990	20,088	20,139	20,265	20,373	20,462	20,661	20,677	20,718	▲ 41	▲ 1,008
中央区	16,928	16,811	16,972	17,004	17,010	17,215	17,298	17,305	17,283	17,162	17,186	17,224	17,300	▲ 76	▲ 372
港区	18,891	18,886	18,993	19,123	19,175	19,201	19,240	19,362	19,298	19,260	19,267	19,379	19,412	▲ 33	▲ 521
新宿区	15,667	15,686	15,798	15,866	16,074	16,051	16,053	16,184	16,297	16,541	16,578	16,510	16,558	▲ 48	▲ 891
渋谷区	20,384	20,427	20,505	20,304	20,365	20,150	20,188	20,343	20,507	20,639	20,698	20,845	20,967	▲ 122	▲ 583

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	3.90	3.70	3.64	3.75	3.61	3.74	3.70	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	▲ 0.13	▼ 0.55
大阪	5.97	5.79	5.57	5.42	5.24	4.85	4.78	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	▼ 0.13	▼ 2.01
名古屋	6.74	6.66	6.59	6.47	6.20	6.10	5.91	6.10	5.77	5.83	5.60	5.55	5.31	▼ 0.24	▼ 1.43
札幌	3.94	3.83	3.77	3.57	3.64	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	▼ 0.15	▼ 1.30
仙台	9.30	9.08	8.67	8.62	8.37	8.45	8.50	8.51	8.16	8.09	7.74	7.48	7.23	▼ 0.25	▼ 2.07
横浜	5.20	5.00	4.73	5.02	4.98	5.09	5.55	5.27	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	▼ 0.12	▲ 0.64
福岡	5.19	4.96	4.69	4.44	4.26	4.01	3.84	3.64	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	▼ 0.07	▼ 1.98

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	18,322	18,336	18,435	18,476	18,540	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	▲ 41	▲ 635
大阪	11,075	11,061	11,061	11,055	11,051	11,062	11,104	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	▲ 13	▲ 101
名古屋	10,756	10,793	10,801	10,802	10,805	10,850	10,860	10,869	10,876	10,873	10,874	10,868	10,862	▼ 6	▲ 106
札幌	8,223	8,233	8,242	8,238	8,263	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	▲ 9	▲ 180
仙台	8,978	8,980	8,974	8,969	8,968	8,989	8,989	8,988	8,993	8,987	8,994	8,996	9,000	▲ 4	▲ 22
横浜	10,788	10,809	10,837	10,824	10,813	10,825	10,847	10,849	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	▲ 36	▲ 133
福岡	9,243	9,251	9,260	9,262	9,267	9,273	9,315	9,327	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	▲ 19	▲ 143

(単位：円/坪)