

2017年10月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

3.02% 前月比

▼ 0.15ポイント

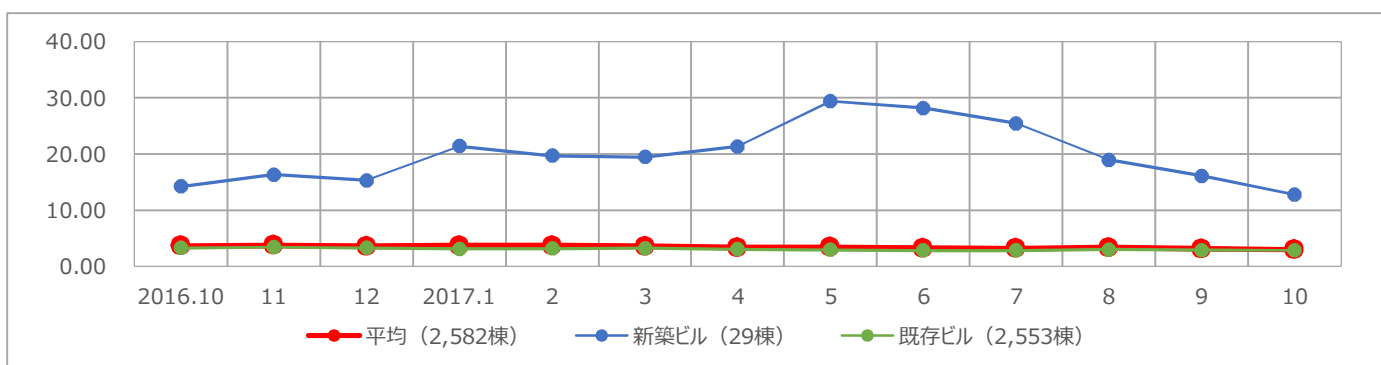
19,033円 前月比

▲ 38円

東京ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で低下

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の10月時点の平均空室率は3.02%、前月比0.15ポイント下げ、2カ月連続の低下となりました。10月は竣工1年未満のビルや既存ビルの大型空室に成約が進んだことに加え、新規供給や募集開始、解約の影響が小さかったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1万1千坪減少しました。● 新築ビルの10月時点の空室率は12.83%、前月比3.28ポイント下げました。10月は竣工1年未満のビルに成約が進み、満室や高稼働となるビルが増えるなど、新築ビルの募集状況は好調に推移しています。● 既存ビルの10月時点の空室率は2.85%、前月比0.05ポイント下げました。10月は統合などで大型空室に成約が見られたことや、解約や募集開始の影響が小さかったこともあり、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】



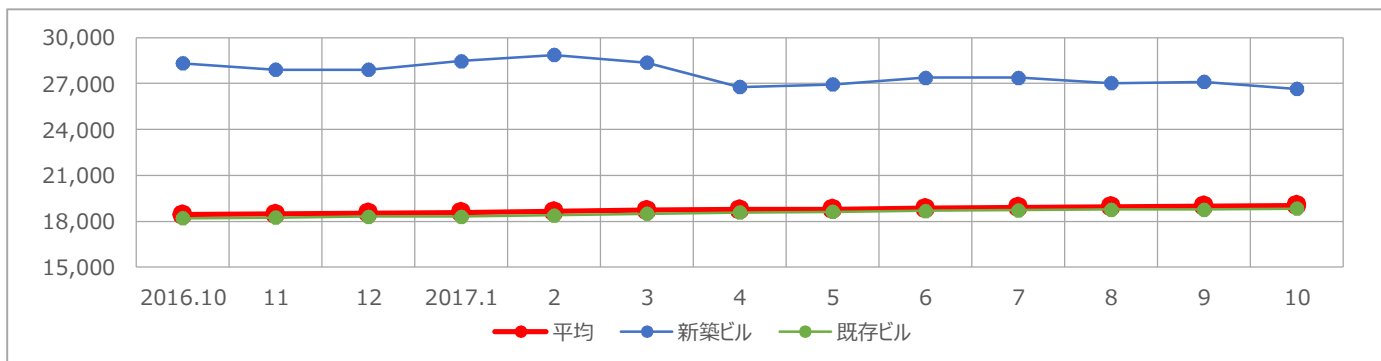
	2016.10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	3.64	3.75	3.61	3.74	3.70	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	▼ 0.15	▼ 0.62
新築ビル	14.25	16.34	15.32	21.45	19.74	19.51	21.37	29.41	28.18	25.49	18.99	16.11	12.83	▼ 3.28	▼ 1.42
既存ビル	3.34	3.42	3.29	3.16	3.19	3.25	3.07	2.99	2.87	2.87	3.05	2.90	2.85	▼ 0.05	▼ 0.49

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は1万9千円台に

● 東京ビジネス地区の10月時点の平均賃料は19,033円。前年同月比3.24%（598円）、前月比0.20%（38円）上げました。平均賃料は46カ月連続で小幅な上昇を続け、2009年11月以来7年11カ月ぶりの1万9千円台となりました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2016.10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	18,435	18,476	18,540	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	▲ 38	▲ 598
新築ビル	28,333	27,904	27,904	28,479	28,869	28,357	26,785	26,947	27,388	27,388	27,024	27,108	26,659	▼ 449	▼ 1,674
既存ビル	18,209	18,257	18,319	18,306	18,391	18,502	18,583	18,621	18,686	18,737	18,767	18,774	18,832	▲ 58	▲ 623

(単位：円/坪)

2017年10月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	3.02%	前月比	▼ 0.15ポイント	19,033円	前月比	▲ 38円
千代田区	3.21%	前月比	▼ 0.23ポイント	21,012円	前月比	▲ 10円
中央区	3.82%	前月比	▼ 0.23ポイント	17,138円	前月比	▲ 12円
港区	3.26%	前月比	▼ 0.10ポイント	19,445円	前月比	▲ 23円
新宿区	1.58%	前月比	▼ 0.01ポイント	16,496円	前月比	▲ 7円
渋谷区	1.93%	前月比	▼ 0.03ポイント	21,150円	前月比	▲ 85円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2016.10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	3.64	3.75	3.61	3.74	3.70	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	▼ 0.15	▼ 0.62
千代田区	2.87	2.97	2.88	3.28	3.11	3.27	3.31	3.55	3.20	3.31	3.31	3.44	3.21	▼ 0.23	▲ 0.34
中央区	3.92	3.79	3.65	3.74	3.77	3.62	3.09	3.14	3.35	3.18	4.25	4.05	3.82	▼ 0.23	▼ 0.10
港区	4.91	5.25	5.07	5.08	5.13	4.86	4.55	4.35	4.25	4.08	3.86	3.36	3.26	▼ 0.10	▼ 1.65
新宿区	2.47	2.52	2.33	2.34	2.36	2.10	2.03	1.96	1.74	1.68	1.65	1.59	1.58	▼ 0.01	▼ 0.89
渋谷区	2.86	2.78	2.67	2.50	2.35	2.33	2.22	2.33	2.02	2.17	2.17	1.96	1.93	▼ 0.03	▼ 0.93

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2016.10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	18,435	18,476	18,540	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	▲ 38	▲ 598
千代田区	19,857	19,967	19,990	20,088	20,139	20,265	20,373	20,462	20,661	20,677	20,718	21,002	21,012	▲ 10	▲ 1,155
中央区	16,972	17,004	17,010	17,215	17,298	17,305	17,283	17,162	17,186	17,224	17,300	17,126	17,138	▲ 12	▲ 166
港区	18,993	19,123	19,175	19,201	19,240	19,362	19,298	19,260	19,267	19,379	19,412	19,422	19,445	▲ 23	▲ 452
新宿区	15,798	15,866	16,074	16,051	16,053	16,184	16,297	16,541	16,578	16,510	16,558	16,489	16,496	▲ 7	▲ 698
渋谷区	20,505	20,304	20,365	20,150	20,188	20,343	20,507	20,639	20,698	20,845	20,967	21,065	21,150	▲ 85	▲ 645

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2016.10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	3.64	3.75	3.61	3.74	3.70	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	▼ 0.15	▼ 0.62
大阪	5.57	5.42	5.24	4.85	4.78	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	▼ 0.03	▼ 1.77
名古屋	6.59	6.47	6.20	6.10	5.91	6.10	5.77	5.83	5.60	5.55	5.31	5.12	5.03	▼ 0.09	▼ 1.56
札幌	3.77	3.57	3.64	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	▼ 0.03	▼ 1.16
仙台	8.67	8.62	8.37	8.45	8.50	8.51	8.16	8.09	7.74	7.48	7.23	7.20	7.08	▼ 0.12	▼ 1.59
横浜	4.73	5.02	4.98	5.09	5.55	5.27	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	5.68	5.53	▼ 0.15	▲ 0.80
福岡	4.69	4.44	4.26	4.01	3.84	3.64	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	3.14	3.14	0.00	▼ 1.55

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2016.10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	18,435	18,476	18,540	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	▲ 38	▲ 598
大阪	11,061	11,055	11,051	11,062	11,104	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	▲ 15	▲ 141
名古屋	10,801	10,802	10,805	10,850	10,860	10,869	10,876	10,873	10,874	10,868	10,862	10,855	10,855	0	▲ 54
札幌	8,242	8,238	8,263	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	▲ 13	▲ 173
仙台	8,974	8,969	8,968	8,989	8,989	8,988	8,993	8,987	8,994	8,996	9,000	8,997	9,000	▲ 3	▲ 26
横浜	10,837	10,824	10,813	10,825	10,847	10,849	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	10,917	10,936	▲ 19	▲ 99
福岡	9,260	9,262	9,267	9,273	9,315	9,327	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	9,396	9,421	▲ 25	▲ 161

(単位：円/坪)