

2018年1月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

3.07% 前月比

▼ 0.05ポイント

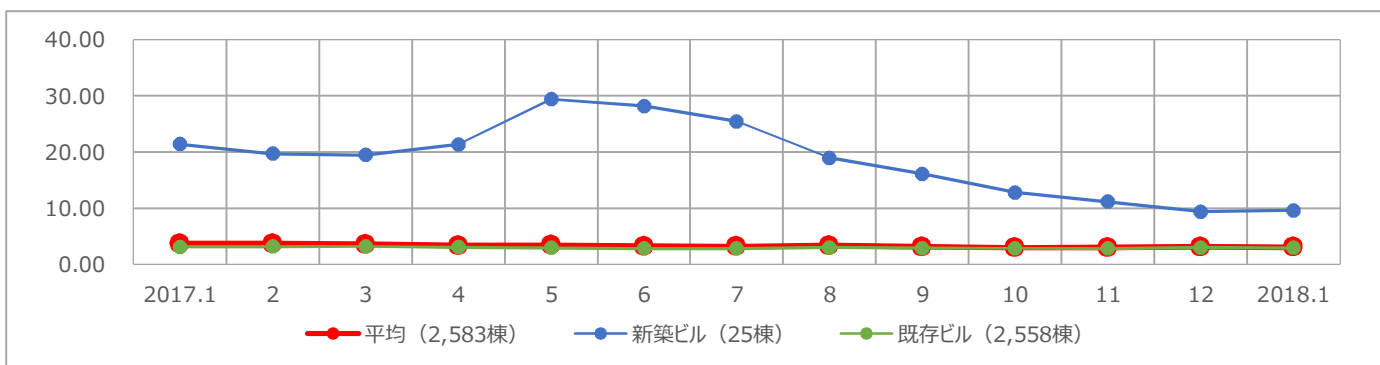
19,338円 前月比

▲ 165円

1月は平均空室率が小幅に低下

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の1月時点の平均空室率は3.07%、前月比0.05ポイント下げました。1月は竣工1年未満のビルや既存ビルに成約が進んだものの、新築ビル3棟が竣工したことや大型空室の募集開始などの影響があったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がわずかな減少に止まりました。● 新築ビルの1月時点の空室率は9.65%、前月比0.22ポイント上げました。1月は新築ビル3棟の一部が募集面積を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1月時点の空室率は2.98%、前月比0.04ポイント下げました。1月は自社ビルからの移転や館内増床などの成約の動きがあった一方、ビジネス地区外への移転や新規供給予定ビルへの移転などに伴う大型空室の募集開始の動きも出ていたため、同空室率が小幅に低下に止まりました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



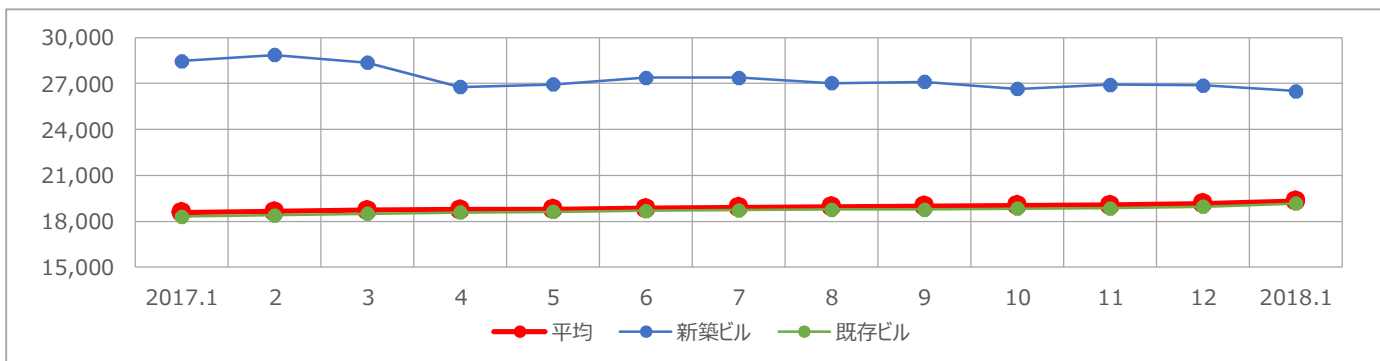
| | 2017.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2018.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|--------|--------|---------|
| 平均 | 3.74 | 3.70 | 3.60 | 3.39 | 3.41 | 3.26 | 3.22 | 3.35 | 3.17 | 3.02 | 3.03 | 3.12 | 3.07 | ▼ 0.05 | ▼ 0.67 |
| 新築ビル | 21.45 | 19.74 | 19.51 | 21.37 | 29.41 | 28.18 | 25.49 | 18.99 | 16.11 | 12.83 | 11.20 | 9.43 | 9.65 | ▲ 0.22 | ▼ 11.80 |
| 既存ビル | 3.16 | 3.19 | 3.25 | 3.07 | 2.99 | 2.87 | 2.87 | 3.05 | 2.90 | 2.85 | 2.88 | 3.02 | 2.98 | ▼ 0.04 | ▼ 0.18 |

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料は49カ月連続で上昇

● 東京ビジネス地区の1月時点の平均賃料は19,338円。前年同月比4.07%（756円）、前月比0.86%（165円）上げました。1月も前月比での上げ幅を広げていることから、東京ビジネス地区の賃料相場は徐々に上昇基調が強まりそうです。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



| | 2017.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2018.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| 平均 | 18,582 | 18,655 | 18,730 | 18,774 | 18,801 | 18,864 | 18,916 | 18,957 | 18,995 | 19,033 | 19,064 | 19,173 | 19,338 | ▲ 165 | ▲ 756 |
| 新築ビル | 28,479 | 28,869 | 28,357 | 26,785 | 26,947 | 27,388 | 27,388 | 27,024 | 27,108 | 26,659 | 26,931 | 26,886 | 26,500 | ▼ 386 | ▼ 1,979 |
| 既存ビル | 18,306 | 18,391 | 18,502 | 18,583 | 18,621 | 18,686 | 18,737 | 18,767 | 18,774 | 18,832 | 18,854 | 18,964 | 19,159 | ▲ 195 | ▲ 853 |

(単位：円/坪)

2018年1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 | 3.07% | ▼ 0.05ポイント | 19,338円 | ▲ 165円 |
| 千代田区 | 2.73% | ▼ 0.24ポイント | 21,579円 | ▲ 249円 |
| 中央区 | 4.49% | ▲ 0.02ポイント | 17,266円 | ▲ 81円 |
| 港区 | 3.42% | ▲ 0.01ポイント | 19,973円 | ▲ 320円 |
| 新宿区 | 1.82% | ▲ 0.07ポイント | 16,597円 | ▲ 58円 |
| 渋谷区 | 1.63% | ▼ 0.04ポイント | 21,225円 | ▲ 6円 |

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

| | 2017.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2018.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|----------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|--------|
| 東京ビジネス地区 | 3.74 | 3.70 | 3.60 | 3.39 | 3.41 | 3.26 | 3.22 | 3.35 | 3.17 | 3.02 | 3.03 | 3.12 | 3.07 | ▼ 0.05 | ▼ 0.67 |
| 千代田区 | 3.28 | 3.11 | 3.27 | 3.31 | 3.55 | 3.20 | 3.31 | 3.31 | 3.44 | 3.21 | 3.10 | 2.97 | 2.73 | ▼ 0.24 | ▼ 0.55 |
| 中央区 | 3.74 | 3.77 | 3.62 | 3.09 | 3.14 | 3.35 | 3.18 | 4.25 | 4.05 | 3.82 | 3.90 | 4.47 | 4.49 | ▲ 0.02 | ▲ 0.75 |
| 港区 | 5.08 | 5.13 | 4.86 | 4.55 | 4.35 | 4.25 | 4.08 | 3.86 | 3.36 | 3.26 | 3.29 | 3.41 | 3.42 | ▲ 0.01 | ▼ 1.66 |
| 新宿区 | 2.34 | 2.36 | 2.10 | 2.03 | 1.96 | 1.74 | 1.68 | 1.65 | 1.59 | 1.58 | 1.68 | 1.75 | 1.82 | ▲ 0.07 | ▼ 0.52 |
| 渋谷区 | 2.50 | 2.35 | 2.33 | 2.22 | 2.33 | 2.02 | 2.17 | 2.17 | 1.96 | 1.93 | 1.91 | 1.67 | 1.63 | ▼ 0.04 | ▼ 0.87 |

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

| | 2017.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2018.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| 東京ビジネス地区 | 18,582 | 18,655 | 18,730 | 18,774 | 18,801 | 18,864 | 18,916 | 18,957 | 18,995 | 19,033 | 19,064 | 19,173 | 19,338 | ▲ 165 | ▲ 756 |
| 千代田区 | 20,088 | 20,139 | 20,265 | 20,373 | 20,462 | 20,661 | 20,677 | 20,718 | 21,002 | 21,012 | 21,086 | 21,330 | 21,579 | ▲ 249 | ▲ 1,491 |
| 中央区 | 17,215 | 17,298 | 17,305 | 17,283 | 17,162 | 17,186 | 17,224 | 17,300 | 17,126 | 17,138 | 17,153 | 17,185 | 17,266 | ▲ 81 | ▲ 51 |
| 港区 | 19,201 | 19,240 | 19,362 | 19,298 | 19,260 | 19,267 | 19,379 | 19,412 | 19,422 | 19,445 | 19,488 | 19,653 | 19,973 | ▲ 320 | ▲ 772 |
| 新宿区 | 16,051 | 16,053 | 16,184 | 16,297 | 16,541 | 16,578 | 16,510 | 16,558 | 16,489 | 16,496 | 16,544 | 16,539 | 16,597 | ▲ 58 | ▲ 546 |
| 渋谷区 | 20,150 | 20,188 | 20,343 | 20,507 | 20,639 | 20,698 | 20,845 | 20,967 | 21,065 | 21,150 | 21,179 | 21,219 | 21,225 | ▲ 6 | ▲ 1,075 |

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

| | 2017.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2018.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|--------|
| 東京 | 3.74 | 3.70 | 3.60 | 3.39 | 3.41 | 3.26 | 3.22 | 3.35 | 3.17 | 3.02 | 3.03 | 3.12 | 3.07 | ▼ 0.05 | ▼ 0.67 |
| 大阪 | 4.85 | 4.78 | 4.68 | 4.30 | 4.24 | 4.06 | 4.09 | 3.96 | 3.83 | 3.80 | 3.74 | 3.68 | 3.59 | ▼ 0.09 | ▼ 1.26 |
| 名古屋 | 6.10 | 5.91 | 6.10 | 5.77 | 5.83 | 5.60 | 5.55 | 5.31 | 5.12 | 5.03 | 5.00 | 4.27 | 4.18 | ▼ 0.09 | ▼ 1.92 |
| 札幌 | 3.69 | 3.59 | 3.39 | 3.32 | 3.10 | 2.97 | 2.79 | 2.64 | 2.64 | 2.61 | 2.39 | 2.39 | 2.38 | ▼ 0.01 | ▼ 1.31 |
| 仙台 | 8.45 | 8.50 | 8.51 | 8.16 | 8.09 | 7.74 | 7.48 | 7.23 | 7.20 | 7.08 | 6.79 | 6.18 | 6.18 | 0.00 | ▼ 2.27 |
| 横浜 | 5.09 | 5.55 | 5.27 | 5.27 | 5.14 | 5.00 | 5.96 | 5.84 | 5.68 | 5.53 | 5.40 | 5.06 | 5.09 | ▲ 0.03 | 0.00 |
| 福岡 | 4.01 | 3.84 | 3.64 | 3.49 | 3.39 | 3.36 | 3.28 | 3.21 | 3.14 | 3.14 | 3.10 | 3.07 | 3.34 | ▲ 0.27 | ▼ 0.67 |

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

| | 2017.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2018.1 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 東京 | 18,582 | 18,655 | 18,730 | 18,774 | 18,801 | 18,864 | 18,916 | 18,957 | 18,995 | 19,033 | 19,064 | 19,173 | 19,338 | ▲ 165 | ▲ 756 |
| 大阪 | 11,062 | 11,104 | 11,107 | 11,124 | 11,134 | 11,147 | 11,163 | 11,176 | 11,187 | 11,202 | 11,229 | 11,267 | 11,270 | ▲ 3 | ▲ 208 |
| 名古屋 | 10,850 | 10,860 | 10,869 | 10,876 | 10,873 | 10,874 | 10,868 | 10,862 | 10,855 | 10,855 | 10,883 | 10,926 | 10,955 | ▲ 29 | ▲ 105 |
| 札幌 | 8,258 | 8,300 | 8,329 | 8,355 | 8,354 | 8,375 | 8,394 | 8,403 | 8,402 | 8,415 | 8,435 | 8,448 | 8,483 | ▲ 35 | ▲ 225 |
| 仙台 | 8,989 | 8,989 | 8,988 | 8,993 | 8,987 | 8,994 | 8,996 | 9,000 | 8,997 | 9,000 | 9,004 | 9,010 | 9,011 | ▲ 1 | ▲ 22 |
| 横浜 | 10,825 | 10,847 | 10,849 | 10,841 | 10,838 | 10,846 | 10,885 | 10,921 | 10,917 | 10,936 | 10,946 | 10,965 | 10,990 | ▲ 25 | ▲ 165 |
| 福岡 | 9,273 | 9,315 | 9,327 | 9,333 | 9,354 | 9,350 | 9,367 | 9,386 | 9,396 | 9,421 | 9,437 | 9,480 | 9,558 | ▲ 78 | ▲ 285 |

(単位：円/坪)