

2019年11月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

1.56% 前月比

▼ 0.07ポイント

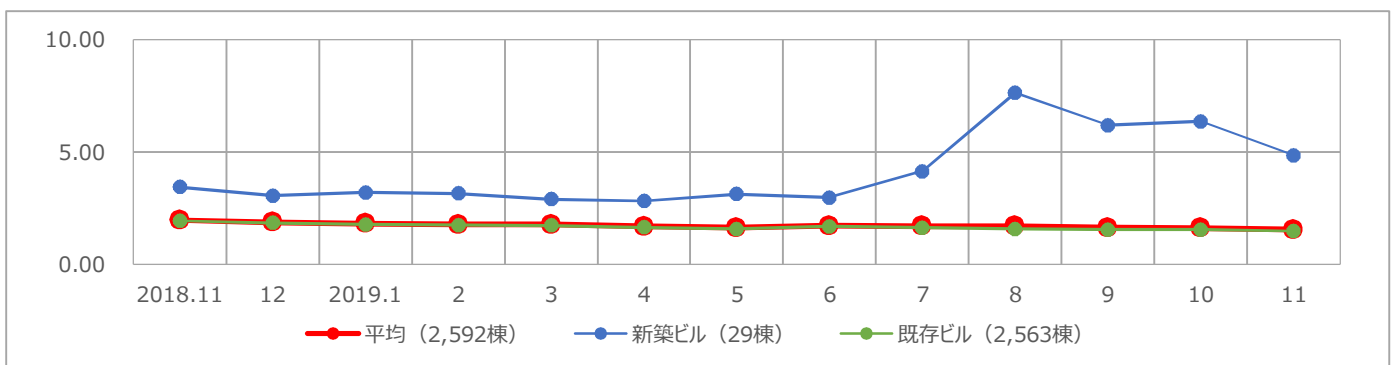
22,066円 前月比

▲ 56円

### 11月は東京ビジネス地区の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11月時点の平均空室率は1.56%、前月比0.07ポイント下げました。11月は成約の動きは小規模だったものの、大型解約の影響がなかったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で小幅に減少し、平均空室率は3カ月連続の低下となりました。新築ビルの11月時点の空室率は4.86%、前月比1.50ポイント下げました。11月は大規模ビル1棟が満室で開業したことや、竣工1年未満のビルにも成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。既存ビルの11月時点の空室率は1.49%、前月比0.06ポイント下げました。11月は自社ビルや建替え予定のビルからの移転などに伴う小規模な成約の動きがあったため、同空室率が小幅に低下しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



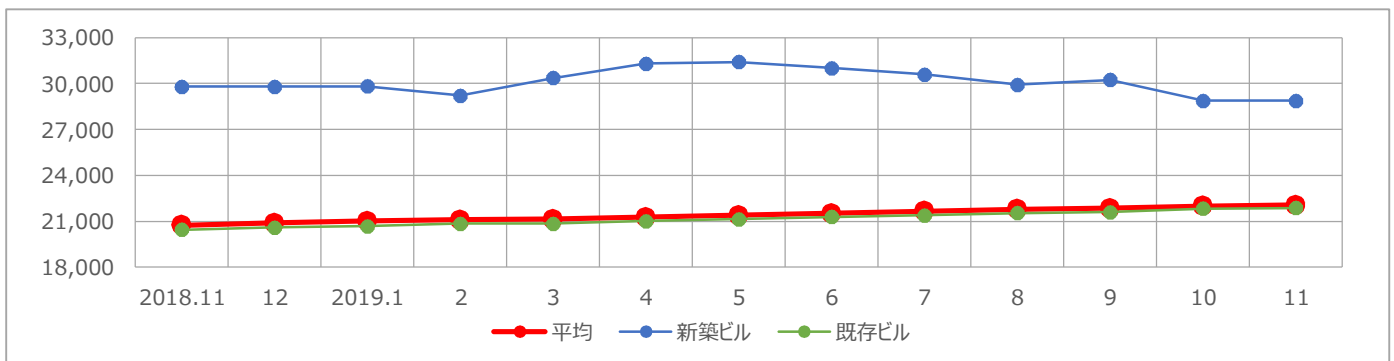
	2018.11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
平均	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	1.71	1.64	1.63	1.56	▼ 0.07	▼ 0.42
新築ビル	3.45	3.07	3.21	3.17	2.90	2.83	3.13	2.98	4.15	7.64	6.19	6.36	4.86	▼ 1.50	▲ 1.41
既存ビル	1.94	1.85	1.78	1.75	1.74	1.66	1.59	1.69	1.64	1.59	1.56	1.55	1.49	▼ 0.06	▼ 0.45

(単位：%)

### 東京ビジネス地区の平均賃料は71カ月連続の上昇

● 東京ビジネス地区の11月時点の平均賃料は22,066円。前年同月比6.38%（1,323円）、前月比0.25%（56円）上げました。東京ビジネス地区の平均賃料は2014年1月以降、71カ月連続の上昇となりました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2018.11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
平均	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	21,784	21,855	22,010	22,066	▲ 56	▲ 1,323
新築ビル	29,804	29,804	29,819	29,208	30,354	31,305	31,405	31,017	30,585	29,919	30,240	28,870	28,870	0	▼ 934
既存ビル	20,461	20,604	20,691	20,843	20,855	21,010	21,142	21,287	21,387	21,533	21,601	21,832	21,885	▲ 53	▲ 1,424

(単位：円/坪)

### 2019年11月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

	平均空室率	平均賃料
東京ビジネス地区	1.56% 前月比 ▼ 0.07ポイント	22,066円 前月比 ▲ 56円
千代田区	1.17% 前月比 ▼ 0.18ポイント	24,227円 前月比 ▲ 125円
中央区	1.32% 前月比 ▲ 0.04ポイント	20,124円 前月比 ▼ 74円
港区	1.87% 前月比 ▼ 0.10ポイント	22,031円 前月比 ▲ 114円
新宿区	1.74% 前月比 ▼ 0.11ポイント	19,767円 前月比 ▲ 138円
渋谷区	2.02% 前月比 ▲ 0.14ポイント	24,942円 前月比 ▲ 112円

#### 【東京ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2018.11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	1.71	1.64	1.63	1.56	▼ 0.07	▼ 0.42
千代田区	1.98	1.92	1.77	1.72	1.81	1.83	1.73	1.53	1.44	1.39	1.28	1.35	1.17	▼ 0.18	▼ 0.81
中央区	2.82	2.40	2.42	2.40	2.26	2.02	1.85	1.92	1.73	1.44	1.35	1.28	1.32	▲ 0.04	▼ 1.50
港区	1.97	1.78	1.70	1.73	1.70	1.56	1.40	1.85	2.00	2.17	2.11	1.97	1.87	▼ 0.10	▼ 0.10
新宿区	1.43	1.72	1.75	1.61	1.66	1.71	1.85	1.84	1.90	1.96	1.89	1.85	1.74	▼ 0.11	▲ 0.31
渋谷区	1.06	1.24	1.26	1.08	1.03	1.02	1.38	1.31	1.26	1.36	1.51	1.88	2.02	▲ 0.14	▲ 0.96

(単位: %)

#### 【東京ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2018.11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	21,784	21,855	22,010	22,066	▲ 56	▲ 1,323
千代田区	23,053	23,220	23,267	23,411	23,296	23,342	23,542	23,719	23,941	23,832	23,954	24,102	24,227	▲ 125	▲ 1,174
中央区	18,948	19,032	19,254	19,345	19,340	19,455	19,508	19,564	19,640	19,906	20,038	20,198	20,124	▼ 74	▲ 1,176
港区	20,924	21,058	21,246	21,296	21,235	21,348	21,406	21,600	21,805	21,794	21,835	21,917	22,031	▲ 114	▲ 1,107
新宿区	18,209	18,316	18,376	18,437	18,661	19,024	19,404	19,615	19,620	19,641	19,563	19,629	19,767	▲ 138	▲ 1,558
渋谷区	22,297	22,468	22,607	22,890	23,358	23,500	23,520	23,563	23,862	24,509	24,607	24,830	24,942	▲ 112	▲ 2,645

(単位: 円/坪)

#### 【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2018.11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	1.71	1.64	1.63	1.56	▼ 0.07	▼ 0.42
大阪	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	2.13	2.00	2.00	1.91	▼ 0.09	▼ 0.95
名古屋	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	2.11	2.09	2.39	2.32	2.23	2.19	2.05	▼ 0.14	▼ 0.85
札幌	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	2.29	2.40	2.25	2.07	▼ 0.18	▼ 0.25
仙台	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	4.41	4.18	4.24	4.09	4.07	4.14	4.16	▲ 0.02	▼ 0.39
横浜	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	▼ 0.21	▼ 0.65
福岡	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	1.87	2.01	2.04	2.05	▲ 0.01	▼ 0.15

(単位: %)

#### 【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2018.11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	21,784	21,855	22,010	22,066	▲ 56	▲ 1,323
大阪	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	11,657	11,670	11,760	11,774	▲ 14	▲ 360
名古屋	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	11,298	11,343	11,451	11,482	11,516	11,529	11,562	▲ 33	▲ 465
札幌	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	9,055	9,072	9,099	9,126	▲ 27	▲ 374
仙台	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	9,138	9,150	9,169	9,175	9,169	9,178	9,191	▲ 13	▲ 86
横浜	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	11,733	11,771	11,801	11,823	▲ 22	▲ 473
福岡	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	10,341	10,386	10,439	10,507	▲ 68	▲ 569

(単位: 円/坪)