

2020年3月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

1.50% 前月比

▲ 0.01ポイント

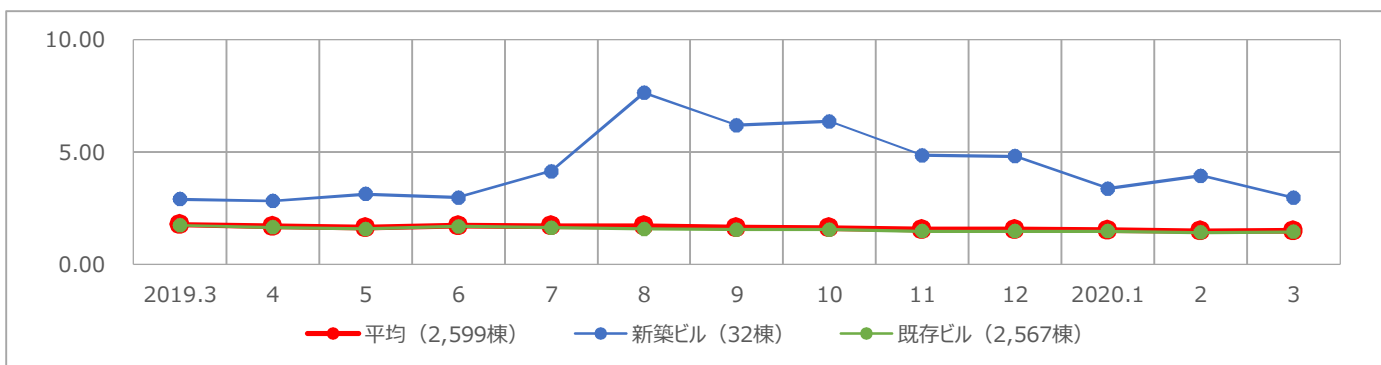
22,594円 前月比

▲ 46円

### 東京ビジネス地区の平均空室率は9カ月ぶりに小幅に上昇

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の3月時点の平均空室率は1.50%、前月比0.01ポイント上げました。3月は新築ビル3棟が満室で竣工しましたが、既存ビルでは大型空室の募集開始の動きなどが出ていることから、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間でわずかに増加しました。新築ビルの3月時点の空室率は2.97%、前月比0.98ポイント下げました。3月は大規模ビルを含めた3棟が満室で竣工したほか、竣工1年未満のビルにも成約の動きが見られました。満室稼働の4棟が既存ビルの区分にシフトしたこともあり、同空室率が低下しました。既存ビルの3月時点の空室率は1.45%、前月比0.03ポイント上げました。3月は成約が小規模に止まったことや、一部で大型空室の募集開始などの動きも出ていたため、同空室率が小幅に上昇しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



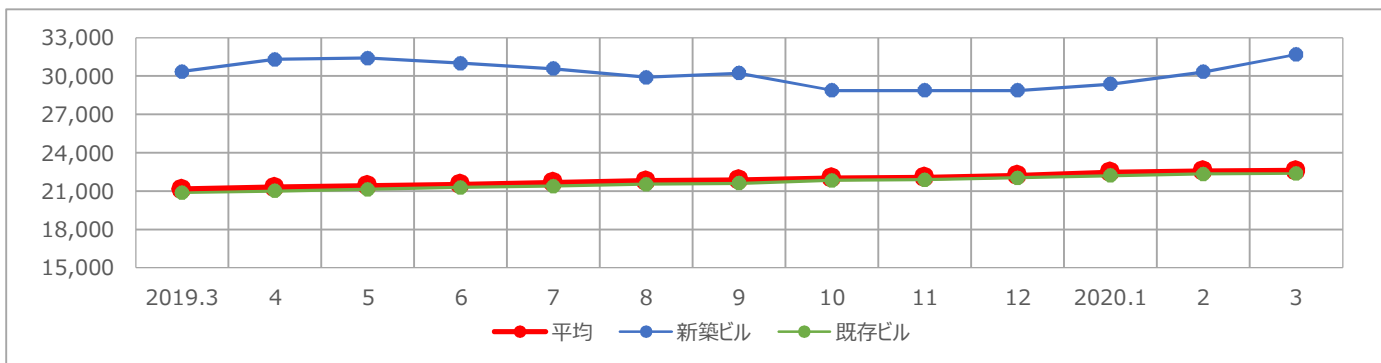
	2019.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	▲ 0.01	▼ 0.28
新築ビル	2.90	2.83	3.13	2.98	4.15	7.64	6.19	6.36	4.86	4.82	3.37	3.95	2.97	▼ 0.98	▲ 0.07
既存ビル	1.74	1.66	1.59	1.69	1.64	1.59	1.56	1.55	1.49	1.49	1.48	1.42	1.45	▲ 0.03	▼ 0.29

(単位：%)

### 東京ビジネス地区の平均賃料の上昇続く

● 東京ビジネス地区の3月時点の平均賃料は22,594円。前年同月比6.91%（1,460円）、前月比0.20%（46円）上げて、75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】



	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	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
新築ビル	30,354	31,305	31,405	31,017	30,585	29,919	30,240	28,870	28,870	28,870	29,375	30,339	31,684	▲ 1,345	▲ 1,330
既存ビル	20,855	21,010	21,142	21,287	21,387	21,533	21,601	21,832	21,885	22,021	22,201	22,331	22,373	▲ 42	▲ 1,518

(単位：円/坪)

### 2020年3月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

東京ビジネス地区	1.50%	前月比 ▲ 0.01ポイント	22,594円	前月比 ▲ 46円
千代田区	1.33%	前月比 ▲ 0.04ポイント	24,470円	前月比 ▼ 110円
中央区	1.14%	前月比 ▼ 0.01ポイント	20,196円	前月比 ▼ 48円
港区	1.70%	前月比 ▼ 0.04ポイント	23,090円	前月比 ▲ 199円
新宿区	1.64%	前月比 ▲ 0.03ポイント	19,986円	前月比 ▲ 96円
渋谷区	1.92%	前月比 ▲ 0.05ポイント	25,425円	前月比 ▲ 67円

#### 【東京ビジネス地区／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
東京ビジネス地区	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
千代田区	1.81	1.83	1.73	1.53	1.44	1.39	1.28	1.35	1.17	1.15	1.25	1.29	1.33	▲ 0.04	▼ 0.48
中央区	2.26	2.02	1.85	1.92	1.73	1.44	1.35	1.28	1.32	1.36	1.24	1.15	1.14	▼ 0.01	▼ 1.12
港区	1.70	1.56	1.40	1.85	2.00	2.17	2.11	1.97	1.87	1.86	1.76	1.74	1.70	▼ 0.04	0.00
新宿区	1.66	1.71	1.85	1.84	1.90	1.96	1.89	1.85	1.74	1.75	1.62	1.61	1.64	▲ 0.03	▼ 0.02
渋谷区	1.03	1.02	1.38	1.31	1.26	1.36	1.51	1.88	2.02	1.94	2.09	1.87	1.92	▲ 0.05	▲ 0.89

(単位：%)

#### 【東京ビジネス地区／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
東京ビジネス地区	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
千代田区	23,296	23,342	23,542	23,719	23,941	23,832	23,954	24,102	24,227	24,384	24,451	24,580	24,470	▼ 110	▲ 1,174
中央区	19,340	19,455	19,508	19,564	19,640	19,906	20,038	20,198	20,124	20,056	20,133	20,244	20,196	▼ 48	▲ 856
港区	21,235	21,348	21,406	21,600	21,805	21,794	21,835	21,917	22,031	22,293	22,635	22,891	23,090	▲ 199	▲ 1,855
新宿区	18,661	19,024	19,404	19,615	19,620	19,641	19,563	19,629	19,767	19,716	20,044	19,890	19,986	▲ 96	▲ 1,325
渋谷区	23,358	23,500	23,520	23,563	23,862	24,509	24,607	24,830	24,942	25,213	25,391	25,358	25,425	▲ 67	▲ 2,067

(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)