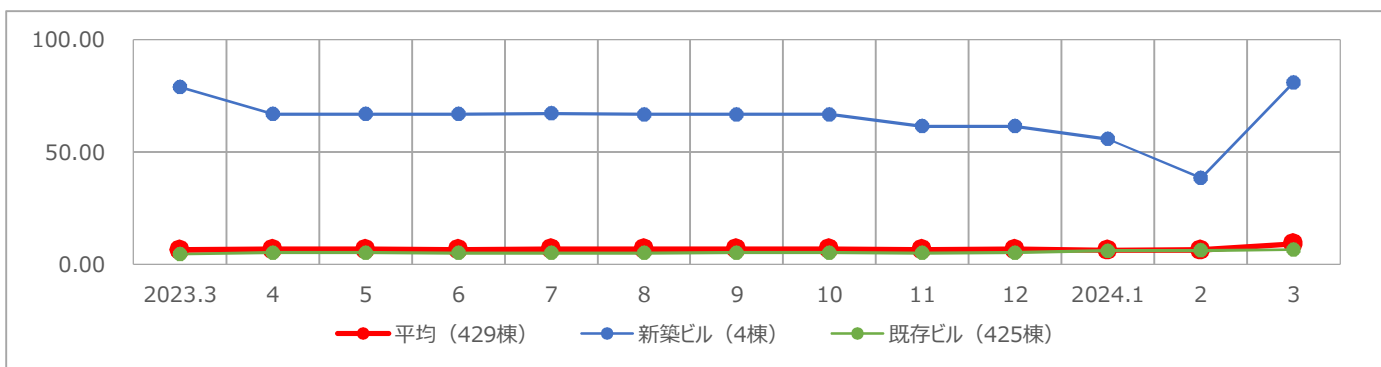


2024年3月 平均空室率 平均賃料
 横浜ビジネス地区 9.18% 前月比 ▲ 2.70ポイント 12,717円 前月比 ▲ 62円

横浜ビジネス地区の平均空室率が9%台に上昇

● 横浜ビジネス地区の3月時点の平均空室率は9.18%、前月比2.70ポイント上げました。3月は延床面積1万坪以上の大規模ビル2棟が竣工したことに加えて、既存ビルでも大型解約の動きがあったため、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2万7千坪増加し、平均空室率は2014年8月以来の9%台に上昇しました。● 3月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。関内地区は3.74%、前月比0.51ポイント下げました。大型空室の募集中止の動きがあったため、同空室率が低下しました。横浜駅地区は3.77%、前月比0.13ポイント上げました。他地区への移転に伴う解約の影響などがあり、同空室率が上昇しました。新横浜地区は7.67%、前月比0.48ポイント下げました。中小規模の成約が見られたことや解約の動きも少なく、同空室率が低下しました。みなとみらい21地区は17.03%、前月比7.81ポイント上げました。新規供給や解約の影響により、同空室率は統計を開始して以降で最も高い値となりましたが、竣工した大規模ビルへの引き合いは増えているため、これから徐々に成約が進むと期待されます。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



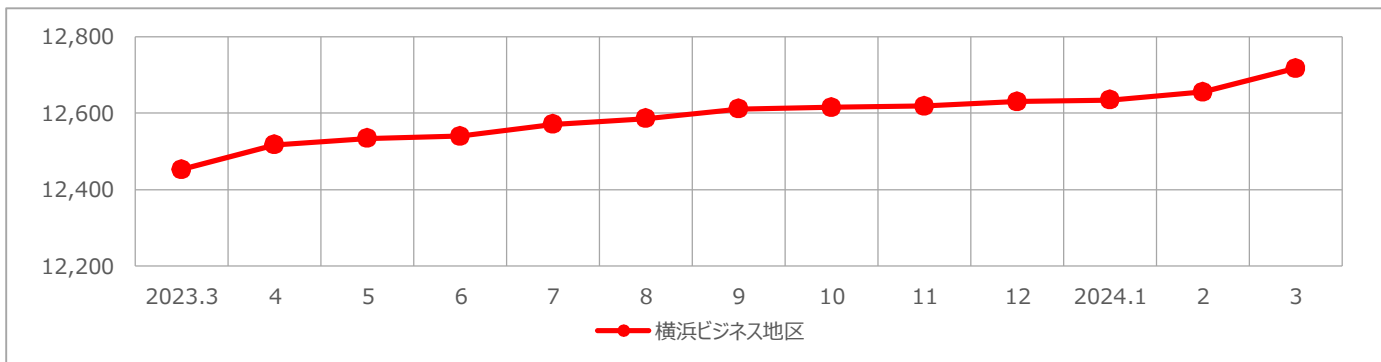
	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	▲ 2.70	▲ 2.78
新築ビル	78.96	66.88	66.88	66.88	67.24	66.83	66.83	66.83	61.47	61.47	55.79	38.43	80.98	▲ 42.55	▲ 2.02
既存ビル	4.73	5.35	5.29	5.17	5.19	5.22	5.31	5.32	5.14	5.32	6.10	6.26	6.62	▲ 0.36	▲ 1.89

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は14カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の3月時点の平均賃料は12,717円、前月比0.49% (62円) 上げました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	▲ 62	▲ 264

(単位：円/坪)

2024年3月	平均空室率	平均賃料
横浜ビジネス地区	9.18% 前月比 ▲ 2.70ポイント	12,717円 前月比 ▲ 62円
関内地区	3.74% 前月比 ▼ 0.51ポイント	11,057円 前月比 ▲ 69円
横浜駅地区	3.77% 前月比 ▲ 0.13ポイント	14,504円 前月比 ▲ 42円
新横浜地区	7.67% 前月比 ▼ 0.48ポイント	11,550円 前月比 ▲ 12円
みなとみらい2.1地区	17.03% 前月比 ▲ 7.81ポイント	20,467円 前月比 ▼ 270円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	▲ 2.70	▲ 2.78
関内地区	3.98	3.52	3.42	3.43	3.33	3.55	3.60	3.41	3.55	3.89	4.05	4.25	3.74	▼ 0.51	▼ 0.24
横浜駅地区	3.52	3.75	3.93	3.77	3.26	3.20	3.28	3.37	3.32	3.45	3.45	3.64	3.77	▲ 0.13	▲ 0.25
新横浜地区	7.59	7.44	7.39	7.62	7.75	7.72	7.74	7.90	7.51	8.24	8.01	8.15	7.67	▼ 0.48	▲ 0.08
みなとみらい2.1地区	9.67	10.82	10.59	10.25	11.31	11.28	11.45	11.44	10.66	10.45	9.19	9.22	17.03	▲ 7.81	▲ 7.36

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	▲ 62	▲ 264
関内地区	10,897	10,896	10,920	10,921	10,903	10,957	10,977	11,004	10,970	10,993	10,987	10,988	11,057	▲ 69	▲ 160
横浜駅地区	14,353	14,388	14,404	14,407	14,442	14,496	14,496	14,456	14,496	14,480	14,467	14,462	14,504	▲ 42	▲ 151
新横浜地区	11,085	11,232	11,242	11,261	11,286	11,286	11,355	11,376	11,397	11,426	11,466	11,538	11,550	▲ 12	▲ 465
みなとみらい2.1地区	21,063	21,013	21,013	21,013	21,057	20,603	20,603	20,603	20,603	20,603	20,602	20,737	20,467	▼ 270	▼ 596

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	▼ 0.39	▼ 0.94
大阪	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	▲ 0.42	▼ 0.34
名古屋	5.41	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	▲ 0.07	▲ 0.28
札幌	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	▼ 0.20	▲ 0.66
仙台	5.37	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	▼ 0.10	▲ 1.32
横浜	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	▲ 2.70	▲ 2.78
福岡	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	▲ 0.12	▼ 0.50

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,991	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	▲ 44	▼ 171
大阪	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	▲ 27	▲ 155
名古屋	12,127	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	▲ 16	▲ 272
札幌	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	▲ 22	▲ 522
仙台	9,234	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	▼ 4	▲ 109
横浜	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	▲ 62	▲ 264
福岡	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	▲ 40	▲ 132

(単位：円/坪)