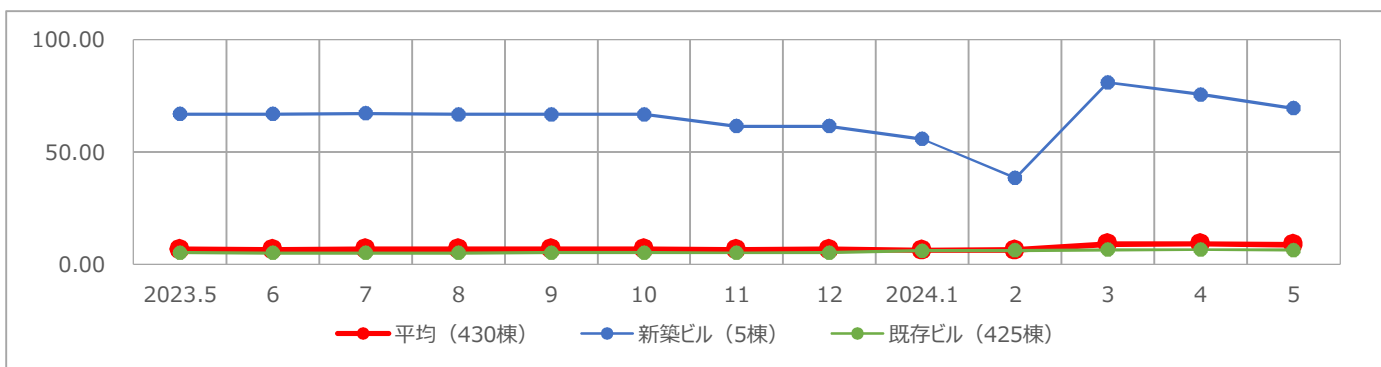


2024年5月 平均空室率 平均賃料
 横浜ビジネス地区 8.80% 前月比 ▼ 0.44ポイント 12,779円 前月比 ▲ 14円

新築ビルに成約進み、4カ月ぶりに平均空室率が低下

● 横浜ビジネス地区の5月時点の平均空室率は8.80%、前月比0.44ポイント下げました。5月は新築ビルの成約が進んだことや、既存ビルでも館内増床や新規開設などの成約が見られました。解約の影響が小規模に止まったこともあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約4千坪減少しました。● 5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3.54%、前月比0.17ポイント下げました。成約は中小規模だったものの、解約の動きが少なかったため、同空室率が低下しました。横浜駅地区は3.66%、前月比0.03ポイント上げました。館内増床などの成約が見られた一方で、解約の動きも出ていたことから、同空室率が小幅に上昇しました。新横浜地区は7.94%、前月比0.55ポイント下げました。館内増床に伴う大型成約や新規開設などの成約も見られ、同空室率が低下しました。みなとみらい21地区は16.08%、前月比0.87ポイント下げました。新築ビルに成約が進んだことや、解約の動きがなかったこともあり、同空室率が低下しました。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】



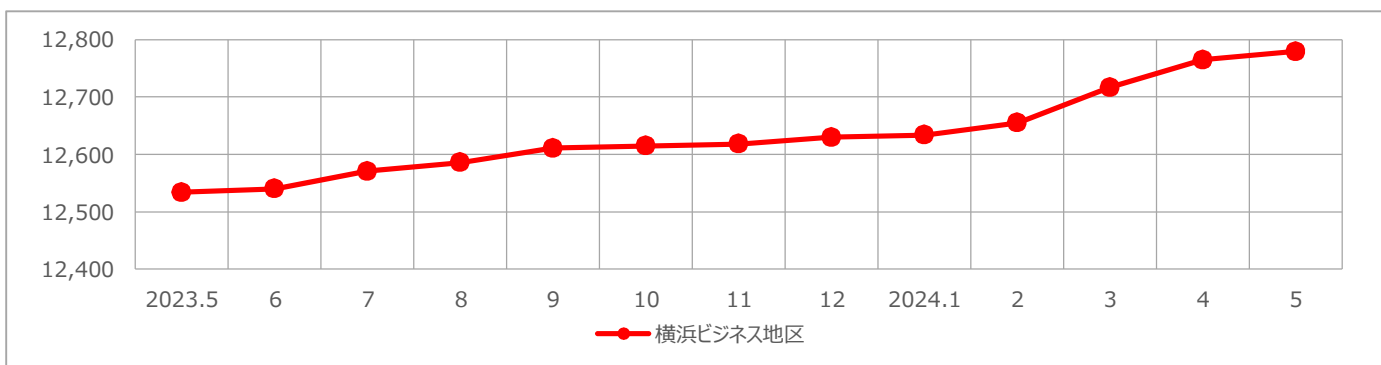
	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	▼ 0.44	▲ 2.13
新築ビル	66.88	66.88	67.24	66.83	66.83	66.83	61.47	61.47	55.79	38.43	80.98	75.59	69.57	▼ 6.02	▲ 2.69
既存ビル	5.29	5.17	5.19	5.22	5.31	5.32	5.14	5.32	6.10	6.26	6.62	6.71	6.49	▼ 0.22	▲ 1.20

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は16カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の5月時点の平均賃料は12,779円、前月比0.11%（14円）上げました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	▲ 14	▲ 245

(単位：円/坪)

2024年5月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	8.80%	前月比	▼ 0.44ポイント	12,779円	前月比	▲ 14円
関内地区	3.54%	前月比	▼ 0.17ポイント	11,188円	前月比	▲ 8円
横浜駅地区	3.66%	前月比	▲ 0.03ポイント	14,479円	前月比	▼ 8円
新横浜地区	7.94%	前月比	▼ 0.55ポイント	11,576円	前月比	▼ 4円
みなとみらい2.1地区	16.08%	前月比	▼ 0.87ポイント	20,715円	前月比	▲ 249円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	▼ 0.44	▲ 2.13
関内地区	3.42	3.43	3.33	3.55	3.60	3.41	3.55	3.89	4.05	4.25	3.74	3.71	3.54	▼ 0.17	▲ 0.12
横浜駅地区	3.93	3.77	3.26	3.20	3.28	3.37	3.32	3.45	3.45	3.64	3.77	3.63	3.66	▲ 0.03	▼ 0.27
新横浜地区	7.39	7.62	7.75	7.72	7.74	7.90	7.51	8.24	8.01	8.15	7.67	8.49	7.94	▼ 0.55	▲ 0.55
みなとみらい2.1地区	10.59	10.25	11.31	11.28	11.45	11.44	10.66	10.45	9.19	9.22	17.03	16.95	16.08	▼ 0.87	▲ 5.49

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	▲ 14	▲ 245
関内地区	10,920	10,921	10,903	10,957	10,977	11,004	10,970	10,993	10,987	10,988	11,057	11,180	11,188	▲ 8	▲ 268
横浜駅地区	14,404	14,407	14,442	14,496	14,496	14,456	14,496	14,480	14,467	14,462	14,504	14,487	14,479	▼ 8	▲ 75
新横浜地区	11,242	11,261	11,286	11,286	11,355	11,376	11,397	11,426	11,466	11,538	11,550	11,580	11,576	▼ 4	▲ 334
みなとみらい2.1地区	21,013	21,013	21,057	20,603	20,603	20,603	20,603	20,603	20,602	20,737	20,467	20,466	20,715	▲ 249	▼ 298

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	▲ 0.10	▼ 0.68
大阪	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	▼ 0.09	▼ 0.54
名古屋	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	▲ 0.09	▲ 0.19
札幌	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	▲ 0.29	▲ 0.94
仙台	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	▲ 0.06	▲ 0.75
横浜	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	▼ 0.44	▲ 2.13
福岡	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	0.00	▼ 0.32

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	▲ 119	▲ 67
大阪	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	▲ 36	▲ 223
名古屋	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	▲ 21	▲ 264
札幌	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	▲ 45	▲ 496
仙台	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	▲ 5	▲ 115
横浜	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	▲ 14	▲ 245
福岡	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	▲ 25	▲ 190

(単位：円/坪)