

2024年6月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

8.58% 前月比

▼ 0.22ポイント

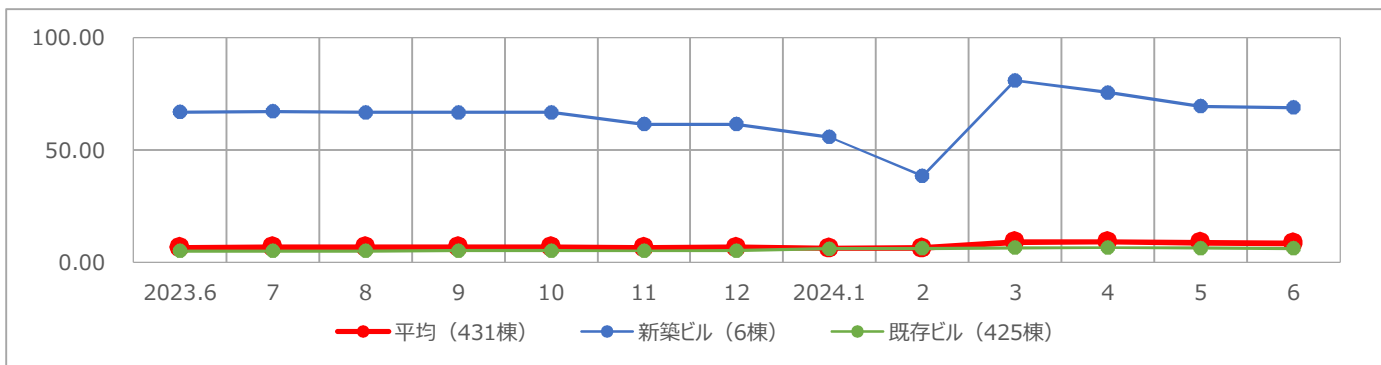
12,822円 前月比

▲ 43円

横浜ビジネス地区の平均空室率が2カ月連続で低下

● 横浜ビジネス地区の6月時点の平均空室率は8.58%、前月比0.22ポイント下げました。6月は集約や館内縮小に伴う解約の動きが出ていたものの、既存ビルの大型空室に成約が進んだため、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千坪減少しました。● 6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3.50%、前月比0.04ポイント下げました。新築ビル1棟が募集面積を残して竣工しましたが、中小規模の成約が多く見られたことや、解約の動きが少なかったことから、同空室率が低下しました。横浜駅地区は3.51%、前月比0.15ポイント下げました。集約に伴う大型解約の動きがあったものの、他地区からの移転や拡張移転などの成約が見られたため、同空室率が低下しました。新横浜地区は7.93%、前月比0.01ポイント下げました。成約、解約ともに大きな動きがなく、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。みなとみらい21地区は15.59%、前月比0.49ポイント下げました。既存ビルの大型空室に成約が進み、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】



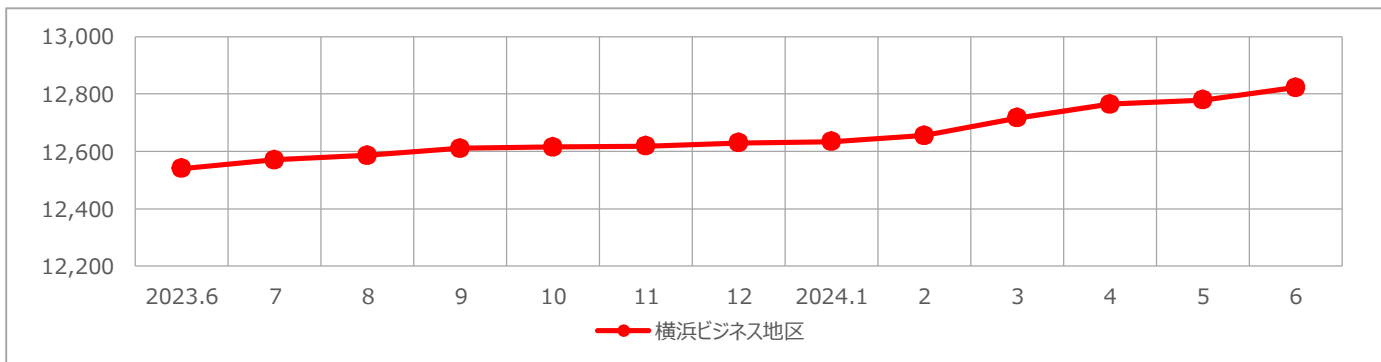
	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	▼ 0.22	▲ 2.03
新築ビル	66.88	67.24	66.83	66.83	66.83	61.47	61.47	55.79	38.43	80.98	75.59	69.57	68.97	▼ 0.60	▲ 2.09
既存ビル	5.17	5.19	5.22	5.31	5.32	5.14	5.32	6.10	6.26	6.62	6.71	6.49	6.23	▼ 0.26	▲ 1.06

(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は17カ月連続で上昇

● 横浜ビジネス地区の6月時点の平均賃料は12,822円、前月比0.34% (43円) 上げました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	▲ 43	▲ 282

(単位：円/坪)

2024年6月	平均空室率	平均賃料
横浜ビジネス地区	8.58% 前月比 ▼ 0.22ポイント	12,822円 前月比 ▲ 43円
関内地区	3.50% 前月比 ▼ 0.04ポイント	11,207円 前月比 ▲ 19円
横浜駅地区	3.51% 前月比 ▼ 0.15ポイント	14,499円 前月比 ▲ 20円
新横浜地区	7.93% 前月比 ▼ 0.01ポイント	11,703円 前月比 ▲ 127円
みなとみらい2.1地区	15.59% 前月比 ▼ 0.49ポイント	20,756円 前月比 ▲ 41円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	▼ 0.22	▲ 2.03
関内地区	3.43	3.33	3.55	3.60	3.41	3.55	3.89	4.05	4.25	3.74	3.71	3.54	3.50	▼ 0.04	▲ 0.07
横浜駅地区	3.77	3.26	3.20	3.28	3.37	3.32	3.45	3.45	3.64	3.77	3.63	3.66	3.51	▼ 0.15	▼ 0.26
新横浜地区	7.62	7.75	7.72	7.74	7.90	7.51	8.24	8.01	8.15	7.67	8.49	7.94	7.93	▼ 0.01	▲ 0.31
みなとみらい2.1地区	10.25	11.31	11.28	11.45	11.44	10.66	10.45	9.19	9.22	17.03	16.95	16.08	15.59	▼ 0.49	▲ 5.34

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	▲ 43	▲ 282
関内地区	10,921	10,903	10,957	10,977	11,004	10,970	10,993	10,987	10,988	11,057	11,180	11,188	11,207	▲ 19	▲ 286
横浜駅地区	14,407	14,442	14,496	14,496	14,456	14,496	14,480	14,467	14,462	14,504	14,487	14,479	14,499	▲ 20	▲ 92
新横浜地区	11,261	11,286	11,286	11,355	11,376	11,397	11,426	11,466	11,538	11,550	11,580	11,576	11,703	▲ 127	▲ 442
みなとみらい2.1地区	21,013	21,057	20,603	20,603	20,603	20,603	20,603	20,602	20,737	20,467	20,466	20,715	20,756	▲ 41	▼ 257

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	▼ 0.33	▼ 1.33
大阪	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	▼ 0.15	▼ 0.62
名古屋	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	▼ 0.02	▲ 0.17
札幌	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	▼ 0.08	▲ 0.98
仙台	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	▼ 0.20	▲ 0.89
横浜	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	▼ 0.22	▲ 2.03
福岡	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	▼ 0.08	▼ 0.76

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	▲ 35	▲ 141
大阪	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	▲ 22	▲ 245
名古屋	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	▲ 2	▲ 243
札幌	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	▲ 23	▲ 508
仙台	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	▲ 6	▲ 130
横浜	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	▲ 43	▲ 282
福岡	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	▲ 24	▲ 216

(単位：円/坪)