

2024年2月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

5.86% 前月比

▲ 0.03ポイント

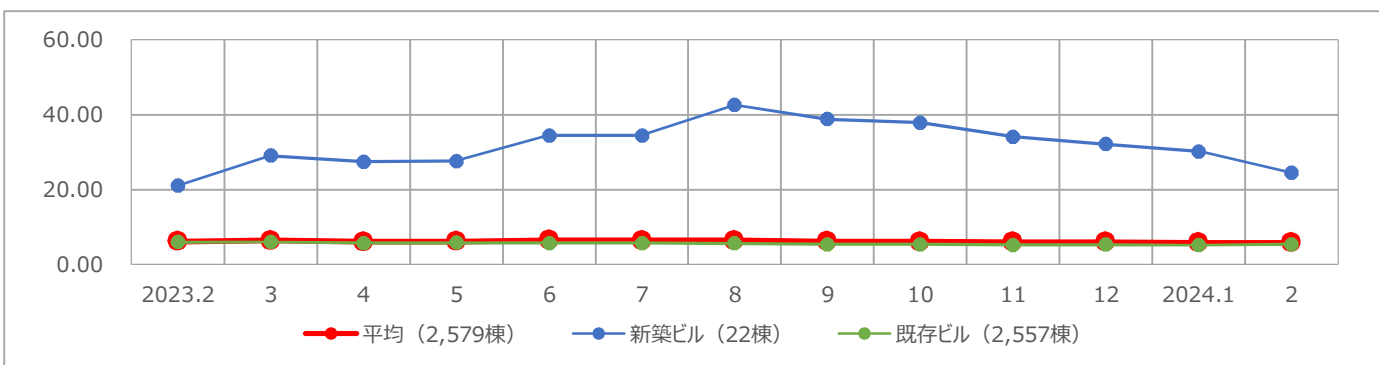
19,776円 前月比

▲ 46円

2月は東京ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の2月時点の平均空室率は5.86%、前月比0.03ポイント上げました。2月は既存ビルでは大規模な募集開始の動きがあり、また、新築ビルでは募集区画を残して竣工したビルの影響があったものの、拡張移転などの成約が見られ、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千4百坪の増加に止まりました。新築ビルの2月時点の空室率は24.44%、前月比5.76ポイント下げました。2月は新築ビル5棟のうち4棟のビルが募集区画を残して竣工した一方、大型空室を残した大規模ビルが既存ビルにシフトしたことで、同空室率が低下しました。既存ビルの2月時点の空室率は5.43%、前月比0.26ポイント上げました。2月は大規模な募集開始や新築ビルから既存ビルへの区分ハフトした大型空室面積の影響のため、同空室率が上昇しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



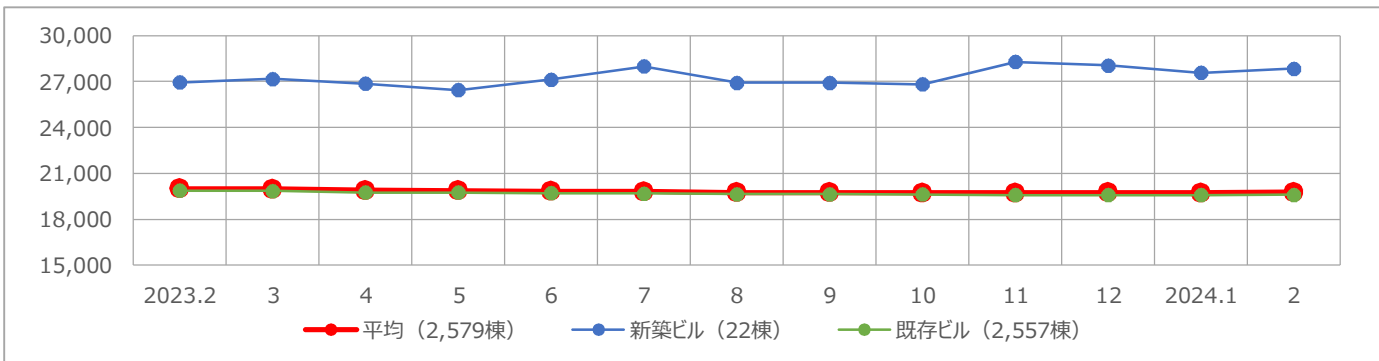
	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
平均	6.15	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	▲ 0.03	▼ 0.29
新築ビル	21.04	29.08	27.46	27.61	34.42	34.42	42.65	38.81	37.88	34.13	32.15	30.20	24.44	▼ 5.76	▲ 3.40
既存ビル	5.97	6.01	5.74	5.79	5.78	5.71	5.64	5.39	5.36	5.27	5.32	5.17	5.43	▲ 0.26	▼ 0.54

(単位：%)

2月の平均賃料は再び上昇

● 東京ビジネス地区の2月時点の平均賃料は19,776円。前年同月比1.19%（238円）下げ、前月比では0.23%（46円）上げました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
平均	20,014	19,991	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	▲ 46	▼ 238
新築ビル	26,942	27,172	26,852	26,442	27,133	27,988	26,925	26,925	26,811	28,278	28,059	27,565	27,845	▲ 280	▲ 903
既存ビル	19,887	19,852	19,756	19,754	19,703	19,688	19,653	19,646	19,626	19,579	19,584	19,589	19,613	▲ 24	▼ 274

(単位：円/坪)

2024年2月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	5.86%	前月比 ▲ 0.03ポイント	19,776円	前月比 ▲ 46円
千代田区	2.96%	前月比 ▼ 0.20ポイント	21,556円	前月比 ▲ 75円
中央区	6.80%	前月比 ▲ 0.14ポイント	17,991円	前月比 ▲ 34円
港区	8.69%	前月比 ▲ 0.20ポイント	19,409円	前月比 ▼ 54円
新宿区	4.69%	前月比 ▼ 0.16ポイント	17,902円	前月比 ▲ 62円
渋谷区	4.83%	前月比 ▲ 0.27ポイント	22,838円	前月比 ▲ 183円

【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	6.15	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	▲ 0.03	▼ 0.29
千代田区	4.36	4.16	3.97	4.05	3.97	3.80	3.71	3.49	3.30	3.19	3.17	3.16	2.96	▼ 0.20	▼ 1.40
中央区	7.29	7.04	6.71	6.67	6.82	6.85	7.06	6.69	7.30	7.30	7.04	6.66	6.80	▲ 0.14	▼ 0.49
港区	8.04	8.99	8.48	8.59	9.54	9.60	9.48	9.10	8.93	8.70	8.88	8.49	8.69	▲ 0.20	▲ 0.65
新宿区	5.84	5.95	5.51	5.41	5.37	5.44	5.32	5.28	5.07	5.12	5.07	4.85	4.69	▼ 0.16	▼ 1.15
渋谷区	3.42	3.95	4.37	4.55	4.55	4.28	4.18	4.12	3.85	4.24	4.34	4.56	4.83	▲ 0.27	▲ 1.41

(単位：%)

【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	20,014	19,991	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	▲ 46	▼ 238
千代田区	21,815	21,752	21,654	21,542	21,519	21,382	21,495	21,483	21,563	21,523	21,581	21,481	21,556	▲ 75	▼ 259
中央区	18,518	18,420	18,374	18,375	18,314	18,243	18,093	18,060	18,023	17,941	17,996	17,957	17,991	▲ 34	▼ 527
港区	19,755	19,748	19,648	19,629	19,578	19,662	19,635	19,614	19,556	19,503	19,445	19,463	19,409	▼ 54	▼ 346
新宿区	18,198	18,243	18,132	18,061	17,927	17,977	17,934	18,018	17,918	17,977	17,925	17,840	17,902	▲ 62	▼ 296
渋谷区	21,359	21,450	21,496	21,724	21,850	21,943	21,818	21,863	22,045	22,272	22,464	22,655	22,838	▲ 183	▲ 1,479

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京	6.15	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	▲ 0.03	▼ 0.29
大阪	5.09	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	▼ 0.01	▼ 0.74
名古屋	5.48	5.41	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	▼ 0.03	▲ 0.14
札幌	2.39	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	▼ 0.12	▲ 0.81
仙台	4.79	5.37	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	▲ 0.31	▲ 2.00
横浜	6.46	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	▲ 0.13	▲ 0.02
福岡	5.10	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	▼ 0.19	▲ 0.17

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京	20,014	19,991	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	▲ 46	▼ 238
大阪	11,860	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	▲ 28	▲ 130
名古屋	12,117	12,127	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	▲ 10	▲ 266
札幌	9,793	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	▲ 49	▲ 512
仙台	9,231	9,234	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	▲ 19	▲ 116
横浜	12,447	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	▲ 21	▲ 208
福岡	11,433	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	▼ 1	▲ 148

(単位：円/坪)