

2024年3月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

5.47% 前月比

▼ 0.39ポイント

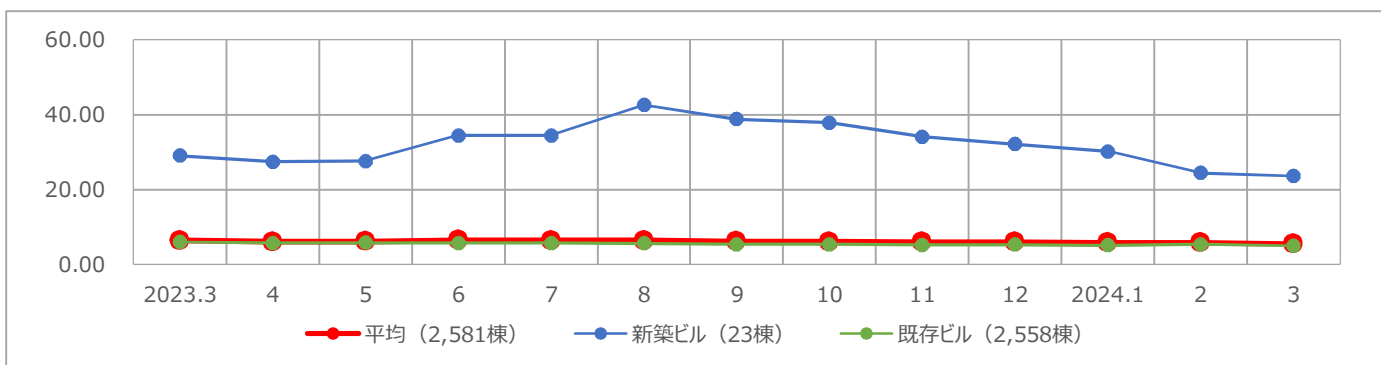
19,820円 前月比

▲ 44円

3月の東京ビジネス地区の平均空室率は5%台半ばに

● 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5.47%、前月比0.39ポイント下げました。3月は自社ビルや新築ビルへの移転に伴う大型募集の開始があったものの、大規模ビルの大型空室に成約が進んだことで、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約3万1千坪減少しました。新築ビルの3月時点の空室率は23.68%、前月比0.76ポイント下げました。3月は新築ビル3棟が募集区画を残して竣工した一方、竣工1年未満のビルに中小規模の成約が多く見られ、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5.06%、前月比0.37ポイント下げました。3月は立地改善や統合などに伴う成約が進み、大規模ビルでも成約が相次いだことから、同空室率が低下しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



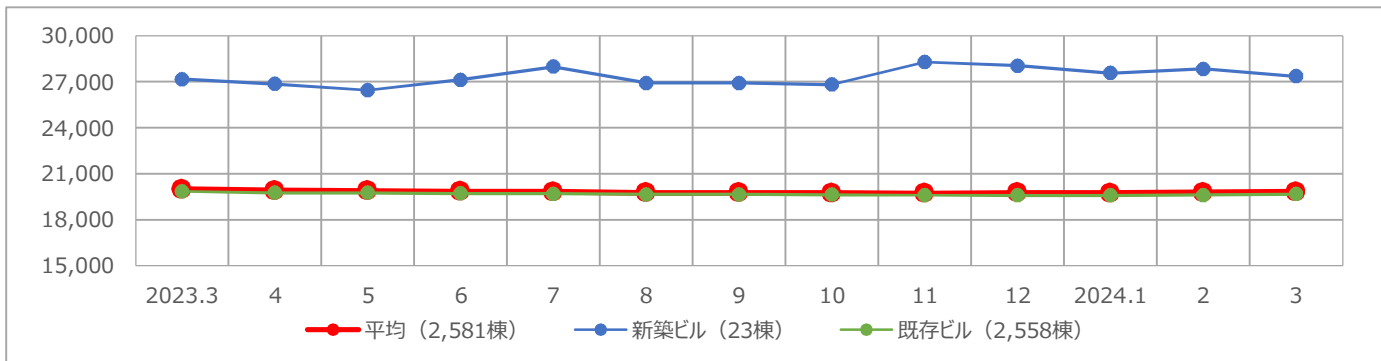
	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	▼ 0.39	▼ 0.94
新築ビル	29.08	27.46	27.61	34.42	34.42	42.65	38.81	37.88	34.13	32.15	30.20	24.44	23.68	▼ 0.76	▼ 5.40
既存ビル	6.01	5.74	5.79	5.78	5.71	5.64	5.39	5.36	5.27	5.32	5.17	5.43	5.06	▼ 0.37	▼ 0.95

(単位：%)

3月の平均賃料は2カ月連続の上昇

● 東京ビジネス地区の3月時点の平均賃料は19,820円。前年同月比0.86%（171円）下げ、前月比では0.22%(44円)上げました。

【東京ビジネス地区／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	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
新築ビル	27,172	26,852	26,442	27,133	27,988	26,925	26,925	26,811	28,278	28,059	27,565	27,845	27,365	▼ 480	▲ 193
既存ビル	19,852	19,756	19,754	19,703	19,688	19,653	19,646	19,626	19,579	19,584	19,589	19,613	19,660	▲ 47	▼ 192

(単位：円/坪)

2024年3月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	5.47%	前月比	▼ 0.39ポイント	19,820円	前月比	▲ 44円
千代田区	2.94%	前月比	▼ 0.02ポイント	21,613円	前月比	▲ 57円
中央区	6.16%	前月比	▼ 0.64ポイント	17,926円	前月比	▼ 65円
港区	7.75%	前月比	▼ 0.94ポイント	19,373円	前月比	▼ 36円
新宿区	5.00%	前月比	▲ 0.31ポイント	17,988円	前月比	▲ 86円
渋谷区	4.77%	前月比	▼ 0.06ポイント	23,185円	前月比	▲ 347円

【東京ビジネス地区／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
東京ビジネス地区	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
千代田区	4.16	3.97	4.05	3.97	3.80	3.71	3.49	3.30	3.19	3.17	3.16	2.96	2.94	▼ 0.02	▼ 1.22
中央区	7.04	6.71	6.67	6.82	6.85	7.06	6.69	7.30	7.30	7.04	6.66	6.80	6.16	▼ 0.64	▼ 0.88
港区	8.99	8.48	8.59	9.54	9.60	9.48	9.10	8.93	8.70	8.88	8.49	8.69	7.75	▼ 0.94	▼ 1.24
新宿区	5.95	5.51	5.41	5.37	5.44	5.32	5.28	5.07	5.12	5.07	4.85	4.69	5.00	▲ 0.31	▼ 0.95
渋谷区	3.95	4.37	4.55	4.55	4.28	4.18	4.12	3.85	4.24	4.34	4.56	4.83	4.77	▼ 0.06	▲ 0.82

(単位：%)

【東京ビジネス地区／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
東京ビジネス地区	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
千代田区	21,752	21,654	21,542	21,519	21,382	21,495	21,483	21,563	21,523	21,581	21,481	21,556	21,613	▲ 57	▼ 139
中央区	18,420	18,374	18,375	18,314	18,243	18,093	18,060	18,023	17,941	17,996	17,957	17,991	17,926	▼ 65	▼ 494
港区	19,748	19,648	19,629	19,578	19,662	19,635	19,614	19,556	19,503	19,445	19,463	19,409	19,373	▼ 36	▼ 375
新宿区	18,243	18,132	18,061	17,927	17,977	17,934	18,018	17,918	17,977	17,925	17,840	17,902	17,988	▲ 86	▼ 255
渋谷区	21,450	21,496	21,724	21,850	21,943	21,818	21,863	22,045	22,272	22,464	22,655	22,838	23,185	▲ 347	▲ 1,735

(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)