

2024年5月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

5.48% 前月比

▲ 0.10ポイント

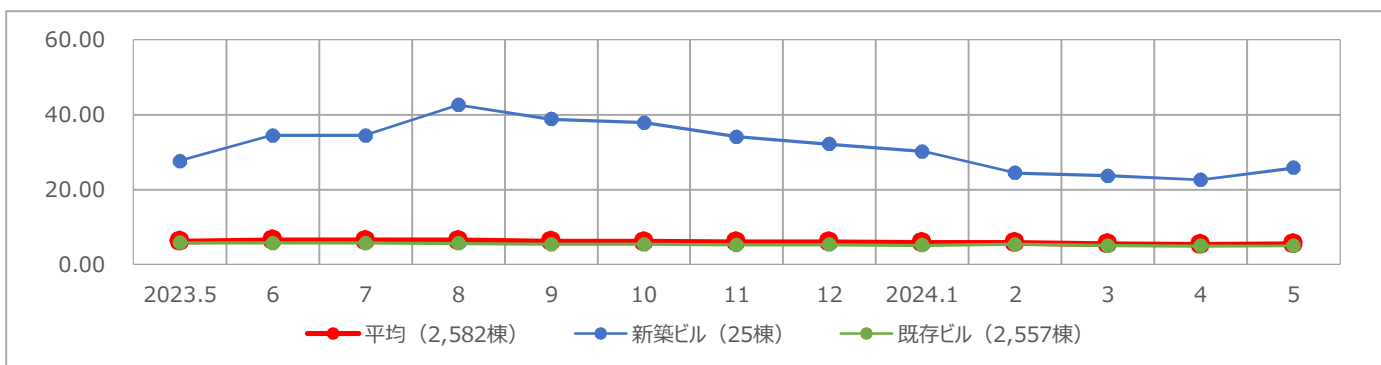
19,944円 前月比

▲ 119円

東京ビジネス地区の5月の平均空室率は上昇

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の5月時点の平均空室率は5.48%、前月比0.10ポイント上げました。5月は新築ビル3棟が竣工しました。2棟が募集区画を残したことや、既存ビルでも大型の募集開始の影響があり、中規模の成約の動きが多く見られたが、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約9千1百坪増加しました。新築ビルの5月時点の空室率は25.83%、前月比3.19ポイント上げました。5月は新築ビル3棟のうち、1棟が満室、2棟が募集区画を残して竣工したため、同空室率が上昇しました。既存ビルの5月時点の空室率は4.97%、前月比0.02ポイント下げました。5月は大型の募集開始の動きがあった一方、建替えや自社ビルからの移転による成約が見られたことで、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】



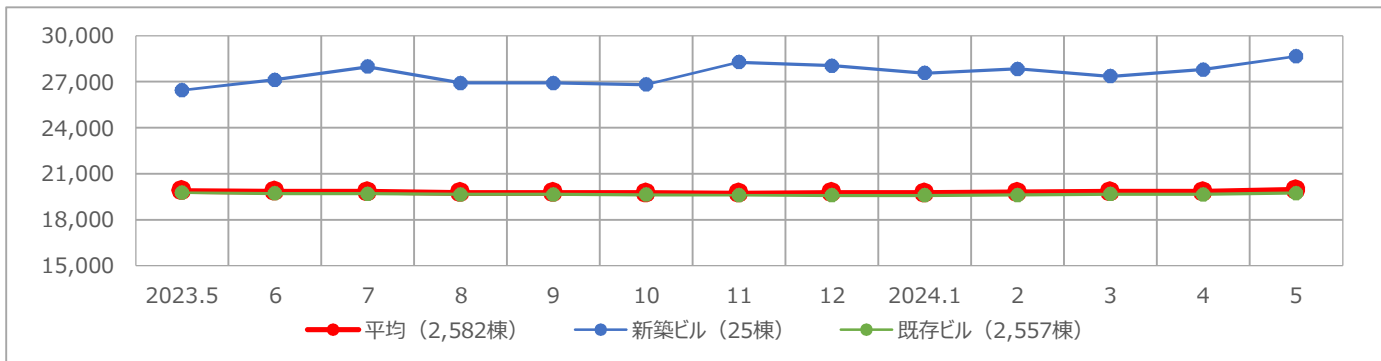
	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	▲ 0.10	▼ 0.68
新築ビル	27.61	34.42	34.42	42.65	38.81	37.88	34.13	32.15	30.20	24.44	23.68	22.64	25.83	▲ 3.19	▼ 1.78
既存ビル	5.79	5.78	5.71	5.64	5.39	5.36	5.27	5.32	5.17	5.43	5.06	4.99	4.97	▼ 0.02	▼ 0.82

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料の上昇は4カ月連続

● 東京ビジネス地区の5月時点の平均賃料は19,944円。前年同月比0.34%（67円）、前月比0.60%(119円)上げました。

【東京ビジネス地区／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	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
新築ビル	26,442	27,133	27,988	26,925	26,925	26,811	28,278	28,059	27,565	27,845	27,365	27,808	28,684	▲ 876	▲ 2,242
既存ビル	19,754	19,703	19,688	19,653	19,646	19,626	19,579	19,584	19,589	19,613	19,660	19,654	19,736	▲ 82	▼ 18

(単位：円/坪)

2024年5月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	5.48%	前月比 ▲ 0.10ポイント	19,944円	前月比 ▲ 119円
千代田区	3.09%	前月比 ▲ 0.02ポイント	21,809円	前月比 ▲ 163円
中央区	6.37%	前月比 ▲ 0.27ポイント	18,061円	前月比 ▲ 116円
港区	7.76%	前月比 ▲ 0.23ポイント	19,468円	前月比 ▲ 68円
新宿区	4.80%	前月比 ▼ 0.13ポイント	18,017円	前月比 ▼ 51円
渋谷区	4.13%	前月比 ▼ 0.20ポイント	23,373円	前月比 ▲ 298円

【東京ビジネス地区／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
東京ビジネス地区	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
千代田区	4.05	3.97	3.80	3.71	3.49	3.30	3.19	3.17	3.16	2.96	2.94	3.07	3.09	▲ 0.02	▼ 0.96
中央区	6.67	6.82	6.85	7.06	6.69	7.30	7.30	7.04	6.66	6.80	6.16	6.10	6.37	▲ 0.27	▼ 0.30
港区	8.59	9.54	9.60	9.48	9.10	8.93	8.70	8.88	8.49	8.69	7.75	7.53	7.76	▲ 0.23	▼ 0.83
新宿区	5.41	5.37	5.44	5.32	5.28	5.07	5.12	5.07	4.85	4.69	5.00	4.93	4.80	▼ 0.13	▼ 0.61
渋谷区	4.55	4.55	4.28	4.18	4.12	3.85	4.24	4.34	4.56	4.83	4.77	4.33	4.13	▼ 0.20	▼ 0.42

(単位：%)

【東京ビジネス地区／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
東京ビジネス地区	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
千代田区	21,542	21,519	21,382	21,495	21,483	21,563	21,523	21,581	21,481	21,556	21,613	21,646	21,809	▲ 163	▲ 267
中央区	18,375	18,314	18,243	18,093	18,060	18,023	17,941	17,996	17,957	17,991	17,926	17,945	18,061	▲ 116	▼ 314
港区	19,629	19,578	19,662	19,635	19,614	19,556	19,503	19,445	19,463	19,409	19,373	19,400	19,468	▲ 68	▼ 161
新宿区	18,061	17,927	17,977	17,934	18,018	17,918	17,977	17,925	17,840	17,902	17,988	18,068	18,017	▼ 51	▼ 44
渋谷区	21,724	21,850	21,943	21,818	21,863	22,045	22,272	22,464	22,655	22,838	23,185	23,075	23,373	▲ 298	▲ 1,649

(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)