

2022年6月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

6.39% 前月比

▲ 0.02ポイント

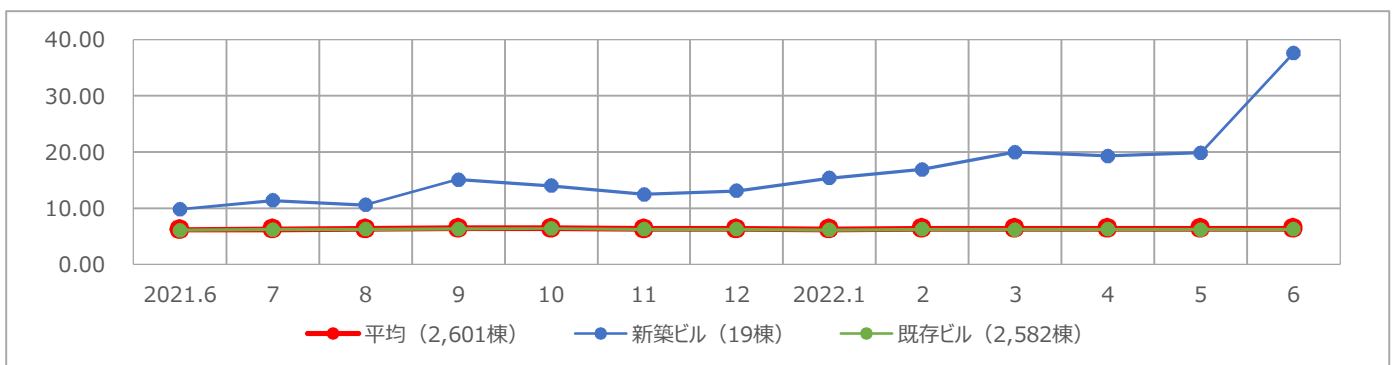
20,273円 前月比

▼ 46円

### 6月は東京ビジネス地区の平均空室率がわずかに上昇

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の6月時点の平均空室率は6.39%、前月比0.02ポイント上げました。6月は大型成約の動きが見られたものの、縮小などに伴う解約の影響もあったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で小幅に増加しました。新築ビルの6月時点の空室率は37.66%、前月比17.75ポイント上げました。6月は高稼働の大規模ビル2棟を含めた4棟が既存ビルの区分にシフトしたため、同空室率が上昇しました。既存ビルの6月時点の空室率は6.25%、前月比0.02ポイント上げました。館内縮小や集約などに伴う解約の動きが見られたことなどから、同空室率がわずかに上昇しました。

【東京ビジネス地区／空室率の推移】



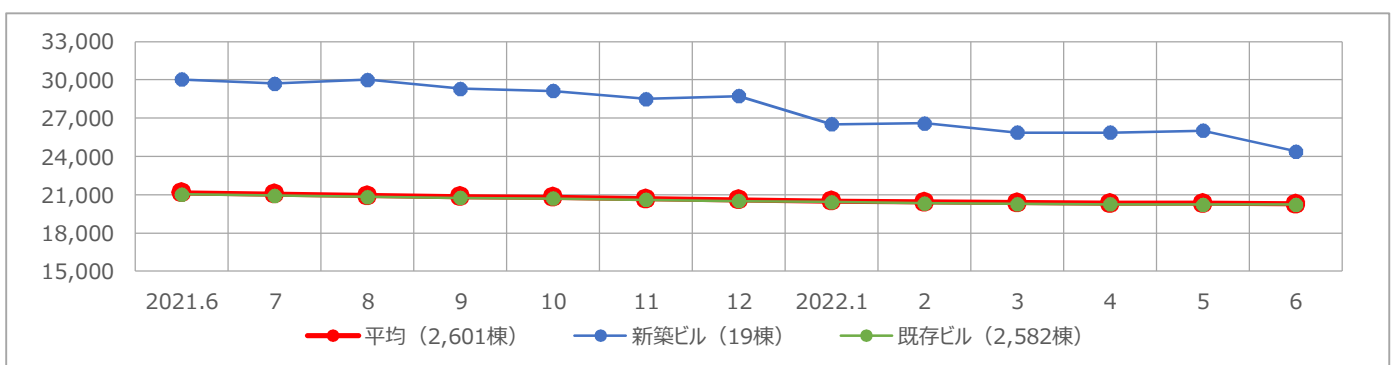
	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	6.19	6.28	6.31	6.43	6.47	6.35	6.33	6.26	6.41	6.37	6.38	6.37	6.39	▲ 0.02	▲ 0.20
新築ビル	9.85	11.42	10.61	15.12	14.03	12.46	13.09	15.39	16.90	19.99	19.29	19.91	37.66	▲ 17.75	▲ 27.81
既存ビル	6.12	6.20	6.25	6.33	6.39	6.28	6.25	6.15	6.29	6.23	6.25	6.23	6.25	▲ 0.02	▲ 0.13

(単位：%)

### 東京ビジネス地区の平均賃料は23カ月連続で下がる

● 東京ビジネス地区の6月時点の平均賃料は20,273円。前年同月比4.19%（887円）、前月比0.23%（46円）下げました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	21,160	21,045	20,932	20,858	20,804	20,686	20,596	20,508	20,418	20,366	20,328	20,319	20,273	▼ 46	▼ 887
新築ビル	30,037	29,700	30,009	29,300	29,133	28,510	28,730	26,516	26,587	25,882	25,882	26,028	24,400	▼ 1,628	▼ 5,637
既存ビル	21,025	20,941	20,840	20,765	20,713	20,614	20,514	20,430	20,339	20,290	20,253	20,226	20,218	▼ 8	▼ 807

(単位：円/坪)

### 2022年6月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

東京ビジネス地区	6.39%	前月比 ▲ 0.02ポイント	20,273円	前月比 ▼ 46円
千代田区	5.07%	前月比 ▲ 0.07ポイント	22,093円	前月比 ▼ 77円
中央区	6.55%	前月比 ▲ 0.08ポイント	18,386円	前月比 ▼ 26円
港区	8.13%	前月比 ▼ 0.08ポイント	20,236円	前月比 ▼ 95円
新宿区	5.93%	前月比 ▲ 0.03ポイント	18,525円	前月比 ▼ 81円
渋谷区	4.98%	前月比 ▲ 0.06ポイント	21,565円	前月比 ▲ 16円

#### 【東京ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	6.19	6.28	6.31	6.43	6.47	6.35	6.33	6.26	6.41	6.37	6.38	6.37	6.39	▲ 0.02	▲ 0.20
千代田区	4.51	4.54	4.49	4.61	4.78	4.78	4.58	4.74	4.96	4.93	5.01	5.00	5.07	▲ 0.07	▲ 0.56
中央区	5.41	5.60	5.59	5.60	5.57	5.74	5.94	5.75	6.19	6.23	6.38	6.47	6.55	▲ 0.08	▲ 1.14
港区	8.05	8.30	8.49	8.68	8.64	8.54	8.56	8.46	8.42	8.33	8.33	8.21	8.13	▼ 0.08	▲ 0.08
新宿区	6.32	6.19	6.08	6.13	6.79	6.13	6.04	5.74	5.65	5.63	5.55	5.90	5.93	▲ 0.03	▼ 0.39
渋谷区	6.68	6.45	6.67	6.75	5.89	5.41	5.51	5.34	5.78	5.65	5.30	4.92	4.98	▲ 0.06	▼ 1.70

(単位：%)

#### 【東京ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京ビジネス地区	21,160	21,045	20,932	20,858	20,804	20,686	20,596	20,508	20,418	20,366	20,328	20,319	20,273	▼ 46	▼ 887
千代田区	22,753	22,675	22,562	22,442	22,369	22,258	22,170	22,201	22,112	22,107	22,212	22,170	22,093	▼ 77	▼ 660
中央区	19,002	18,987	18,949	18,878	18,839	18,740	18,647	18,524	18,469	18,441	18,427	18,412	18,386	▼ 26	▼ 616
港区	21,518	21,333	21,203	21,120	21,017	20,906	20,807	20,718	20,609	20,461	20,353	20,331	20,236	▼ 95	▼ 1,282
新宿区	19,139	19,127	19,112	19,052	19,032	18,975	18,910	18,793	18,732	18,666	18,559	18,606	18,525	▼ 81	▼ 614
渋谷区	22,929	22,539	22,236	22,219	22,182	22,001	21,845	21,760	21,751	21,723	21,569	21,549	21,565	▲ 16	▼ 1,364

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	6.19	6.28	6.31	6.43	6.47	6.35	6.33	6.26	6.41	6.37	6.38	6.37	6.39	▲ 0.02	▲ 0.20
大阪	4.24	4.15	4.27	4.33	4.45	4.50	4.53	4.75	5.15	5.22	5.18	4.99	5.01	▲ 0.02	▲ 0.77
名古屋	4.15	4.21	4.18	4.92	5.39	5.66	5.64	5.60	5.56	5.75	6.06	5.93	5.85	▼ 0.08	▲ 1.70
札幌	2.99	2.84	3.07	2.89	2.80	2.55	2.61	2.37	2.34	2.21	2.42	2.29	2.33	▲ 0.04	▼ 0.66
仙台	6.62	6.76	6.68	6.51	6.30	6.19	6.59	6.09	5.95	5.67	5.26	5.02	4.86	▼ 0.16	▼ 1.76
横浜	3.99	4.34	4.21	4.38	4.68	4.92	4.77	4.86	4.74	4.63	4.75	5.50	5.37	▼ 0.13	▲ 1.38
福岡	4.40	4.37	4.53	4.55	4.66	4.71	4.53	4.45	4.82	4.90	4.97	5.03	5.18	▲ 0.15	▲ 0.78

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	21,160	21,045	20,932	20,858	20,804	20,686	20,596	20,508	20,418	20,366	20,328	20,319	20,273	▼ 46	▼ 887
大阪	11,874	11,871	11,824	11,818	11,805	11,803	11,796	11,868	11,870	11,893	11,868	11,881	11,880	▼ 1	▲ 6
名古屋	11,926	11,939	11,949	11,958	12,015	12,008	12,008	12,071	12,040	12,072	12,069	12,093	12,088	▼ 5	▲ 162
札幌	9,529	9,529	9,538	9,533	9,538	9,542	9,547	9,564	9,565	9,572	9,579	9,600	9,630	▲ 30	▲ 101
仙台	9,332	9,321	9,316	9,299	9,281	9,272	9,272	9,268	9,268	9,264	9,261	9,252	9,252	0	▼ 80
横浜	12,403	12,390	12,400	12,403	12,401	12,406	12,398	12,402	12,399	12,411	12,418	12,444	12,475	▲ 31	▲ 72
福岡	11,117	11,133	11,139	11,155	11,166	11,174	11,177	11,207	11,269	11,291	11,300	11,320	11,353	▲ 33	▲ 236

(単位：円/坪)