

2025年3月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

6.83% 前月比

▲ 0.04ポイント

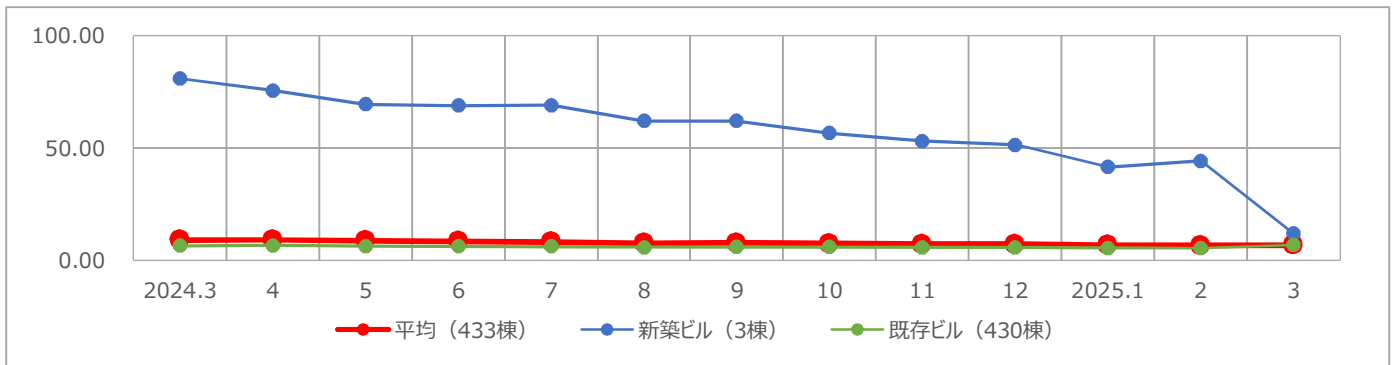
12,992円 前月比

▲ 58円

3月は横浜ビジネス地区の平均空室率が小幅に上昇

● 横浜ビジネス地区の3月時点の平均空室率は6.83%、前月比0.04ポイント上げました。3月は一部で大型空室の募集開始の動きがあったものの、館内増床などによる中小規模な成約が見られたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約4百坪の小幅な増加に止まりました。● 3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4.38%、前月比0.08ポイント下げました。小規模な成約の動きがあり、同空室率が低下しました。横浜駅地区は4.23%、前月比0.56ポイント上げました。大型空室の募集開始などの影響が見られ、同空室率が上昇しました。新横浜地区は5.68%、前月比0.39ポイント下げました。他地区からの移転や館内増床などによる小規模な成約が見られたため、同空室率が低下しました。みなとみらい21地区は10.74%、前月比0.02ポイント下げました。成約、解約ともに動きが少なく、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】

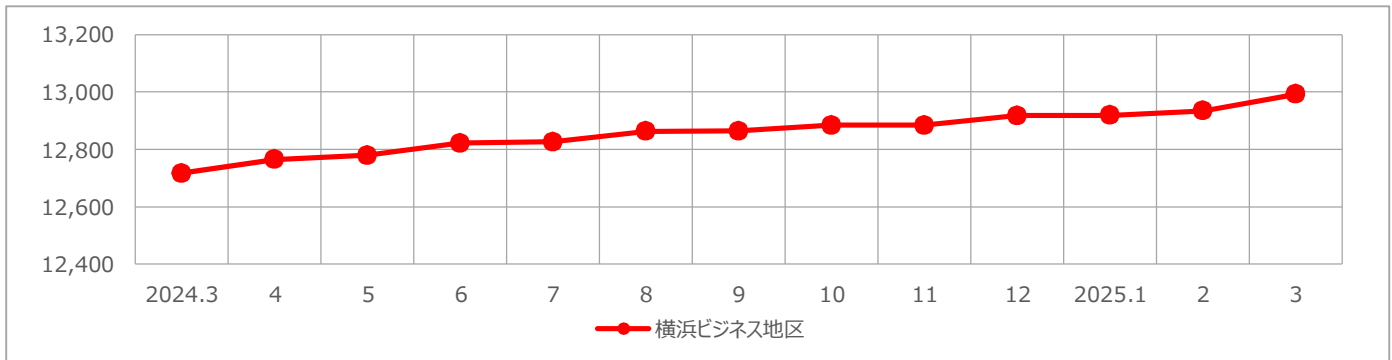


(単位：%)

横浜ビジネス地区の平均賃料は上昇傾向で推移

● 横浜ビジネス地区の3月時点の平均賃料は12,992円、前月比0.45%（58円）上げました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



(単位：円/坪)

2025年3月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	6.83%	前月比 ▲ 0.04ポイント	12,992円	前月比 ▲ 58円
関内地区	4.38%	前月比 ▼ 0.08ポイント	11,252円	前月比 ▲ 6円
横浜駅地区	4.23%	前月比 ▲ 0.56ポイント	14,884円	前月比 ▲ 173円
新横浜地区	5.68%	前月比 ▼ 0.39ポイント	11,814円	前月比 ▲ 19円
みなとみらい2.1地区	10.74%	前月比 ▼ 0.02ポイント	20,936円	前月比 0円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	6.83	▲ 0.04	▼ 2.35
関内地区	3.74	3.71	3.54	3.50	3.46	3.88	3.99	4.14	4.00	4.09	4.22	4.46	4.38	▼ 0.08	▲ 0.64
横浜駅地区	3.77	3.63	3.66	3.51	3.47	3.92	3.89	3.78	3.57	3.53	3.74	3.67	4.23	▲ 0.56	▲ 0.46
新横浜地区	7.67	8.49	7.94	7.93	7.85	6.75	6.00	6.13	5.89	6.02	5.56	6.07	5.68	▼ 0.39	▼ 1.99
みなとみらい2.1地区	17.03	16.95	16.08	15.59	14.96	13.13	13.77	13.11	12.72	12.65	11.27	10.76	10.74	▼ 0.02	▼ 6.29

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	12,992	▲ 58	▲ 275
関内地区	11,057	11,180	11,188	11,207	11,216	11,223	11,206	11,241	11,248	11,228	11,239	11,246	11,252	▲ 6	▲ 195
横浜駅地区	14,504	14,487	14,479	14,499	14,503	14,536	14,543	14,584	14,579	14,657	14,660	14,711	14,884	▲ 173	▲ 380
新横浜地区	11,550	11,580	11,576	11,703	11,701	11,786	11,782	11,767	11,763	11,823	11,809	11,795	11,814	▲ 19	▲ 264
みなとみらい2.1地区	20,467	20,466	20,715	20,756	20,755	20,817	20,941	20,940	20,939	20,938	20,937	20,936	20,936	0	▲ 469

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	3.86	▼ 0.08	▼ 1.61
大阪	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	3.75	▼ 0.04	▼ 1.02
名古屋	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	4.21	▼ 0.06	▼ 1.48
札幌	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	▼ 0.37	▲ 0.62
仙台	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	5.93	▲ 0.03	▼ 0.76
横浜	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	6.83	▲ 0.04	▼ 2.35
福岡	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	5.34	▲ 0.22	▼ 0.05

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	20,641	▲ 160	▲ 821
大阪	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	12,230	▲ 16	▲ 213
名古屋	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	12,617	▲ 17	▲ 218
札幌	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	▲ 26	▲ 451
仙台	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	9,410	▲ 11	▲ 67
横浜	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	12,992	▲ 58	▲ 275
福岡	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	11,960	▲ 59	▲ 339

(単位：円/坪)