

2025年4月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区

6.45% 前月比

▼ 0.38ポイント

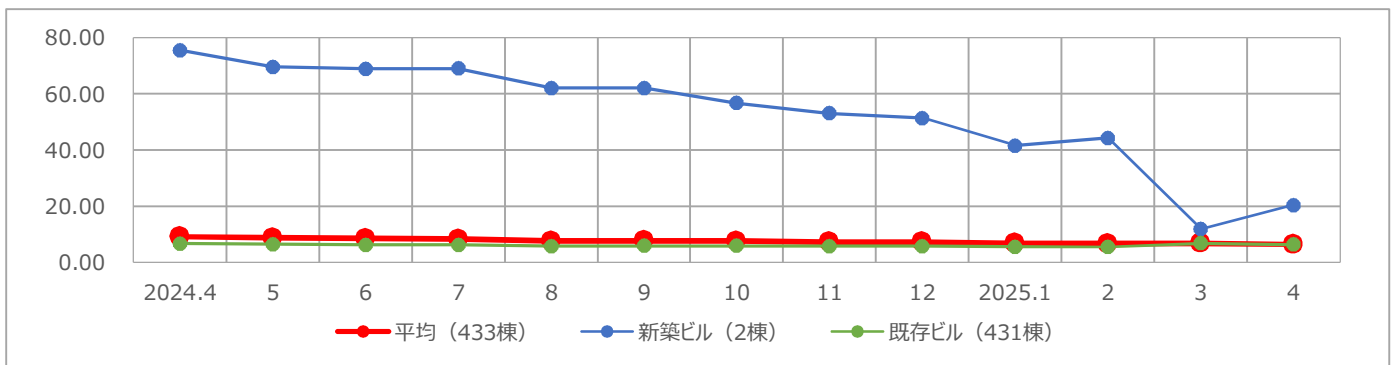
13,034円 前月比

▲ 42円

4月は大型空室の成約進み、平均空室率が低下

● 横浜ビジネス地区の4月時点の平均空室率は6.45%、前月比0.38ポイント下げました。4月は大型空室の募集開始の影響が見られたものの、みなとみらい21地区を中心に成約の動きが進んだため、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約3千6百坪減少しました。● 4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4.30%、前月比0.08ポイント下げました。小規模な成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。横浜駅地区は3.68%、前月比0.55ポイント下げました。館内増床などで大型空室に成約が進んだため、同空室率が低下しました。新横浜地区は5.61%、前月比0.07ポイント下げました。成約は小規模に止まったものの、解約の動きが少なかったことから、同空室率が低下しました。みなとみらい21地区は10.11%、前月比0.63ポイント下げました。募集開始の影響が大きかった一方で、分室の開設や他地区からの移転に伴う大型成約のほか、自社使用による募集中止などの動きも見られたため、同空室率が低下しました。

【横浜ビジネス地区／空室率の推移】

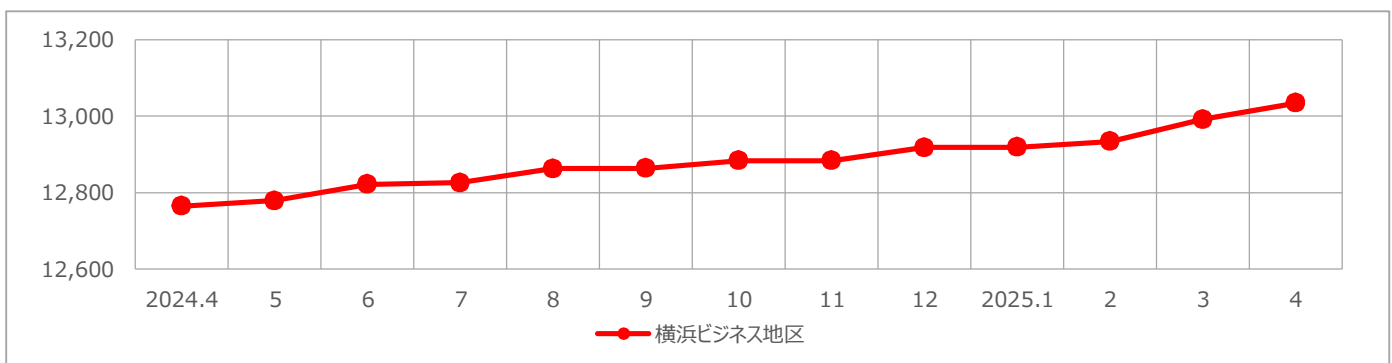


(単位：%)

横浜ビジネス地区は平均賃料の上昇が続く

● 横浜ビジネス地区の4月時点の平均賃料は13,034円、前月比0.32%（42円）上昇しました。

【横浜ビジネス地区／平均賃料の推移】



(単位：円/坪)

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	12,992	13,034	▲ 42	▲ 269

2025年4月

平均空室率

平均賃料

横浜ビジネス地区	6.45%	前月比 ▼ 0.38ポイント	13,034円	前月比 ▲ 42円
関内地区	4.30%	前月比 ▼ 0.08ポイント	11,316円	前月比 ▲ 64円
横浜駅地区	3.68%	前月比 ▼ 0.55ポイント	14,906円	前月比 ▲ 22円
新横浜地区	5.61%	前月比 ▼ 0.07ポイント	11,857円	前月比 ▲ 43円
みなとみらい2.1地区	10.11%	前月比 ▼ 0.63ポイント	20,935円	前月比 ▼ 1円

【横浜ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	6.83	6.45	▼ 0.38	▼ 2.79
関内地区	3.71	3.54	3.50	3.46	3.88	3.99	4.14	4.00	4.09	4.22	4.46	4.38	4.30	▼ 0.08	▲ 0.59
横浜駅地区	3.63	3.66	3.51	3.47	3.92	3.89	3.78	3.57	3.53	3.74	3.67	4.23	3.68	▼ 0.55	▲ 0.05
新横浜地区	8.49	7.94	7.93	7.85	6.75	6.00	6.13	5.89	6.02	5.56	6.07	5.68	5.61	▼ 0.07	▼ 2.88
みなとみらい2.1地区	16.95	16.08	15.59	14.96	13.13	13.77	13.11	12.72	12.65	11.27	10.76	10.74	10.11	▼ 0.63	▼ 6.84

(単位：%)

【横浜ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
横浜ビジネス地区	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	12,992	13,034	▲ 42	▲ 269
関内地区	11,180	11,188	11,207	11,216	11,223	11,206	11,241	11,248	11,228	11,239	11,246	11,252	11,316	▲ 64	▲ 136
横浜駅地区	14,487	14,479	14,499	14,503	14,536	14,543	14,584	14,579	14,657	14,660	14,711	14,884	14,906	▲ 22	▲ 419
新横浜地区	11,580	11,576	11,703	11,701	11,786	11,782	11,767	11,763	11,823	11,809	11,795	11,814	11,857	▲ 43	▲ 277
みなとみらい2.1地区	20,466	20,715	20,756	20,755	20,817	20,941	20,940	20,939	20,938	20,937	20,936	20,936	20,935	▼ 1	▲ 469

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	3.86	3.73	▼ 0.13	▼ 1.65
大阪	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	3.75	3.70	▼ 0.05	▼ 0.77
名古屋	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	4.21	4.00	▼ 0.21	▼ 1.54
札幌	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	3.94	▲ 0.32	▲ 0.99
仙台	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	5.93	5.87	▼ 0.06	▼ 0.61
横浜	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	6.83	6.45	▼ 0.38	▼ 2.79
福岡	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	5.34	5.43	▲ 0.09	0.00

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	20,641	20,755	▲ 114	▲ 930
大阪	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	12,230	12,281	▲ 51	▲ 220
名古屋	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	12,617	12,658	▲ 41	▲ 242
札幌	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	10,865	▲ 87	▲ 492
仙台	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	9,410	9,423	▲ 13	▲ 67
横浜	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	12,992	13,034	▲ 42	▲ 269
福岡	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	11,960	11,992	▲ 32	▲ 344

(単位：円/坪)