

2025年4月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区

3.73% 前月比

▼ 0.13ポイント

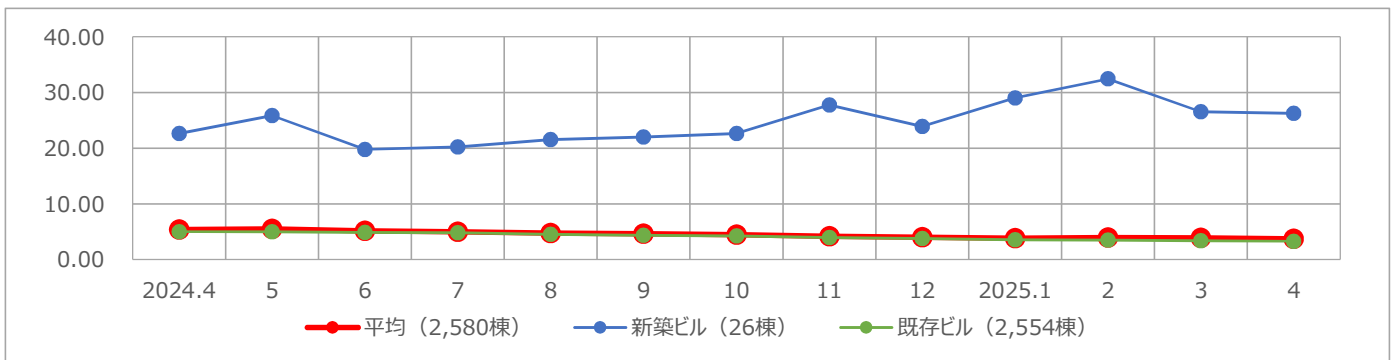
20,755円 前月比

▲ 114円

東京ビジネス地区の平均空室率が2カ月連続で低下

● 東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の4月時点の平均空室率は3.73%、前月比0.13ポイント下げました。4月は新築ビルへの移転に伴う解約が見られたものの、竣工1年未満の大規模ビルに成約が進んだことや既存ビルでも大型成約があったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1万5百坪減少しました。新築ビルの4月時点の空室率は26.26%、前月比0.28ポイント下げました。4月は新築ビル1棟が募集区画を残して竣工した一方、竣工1年未満の大規模ビルで成約が進んだことから、同空室率が低下しました。既存ビルの4月時点の空室率は3.27%、前月比0.12ポイント下げました。4月は統合や縮小に伴う大型解約があったものの、大規模ビルでのビル内増床の動きや新規分室による成約が見られたため、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】



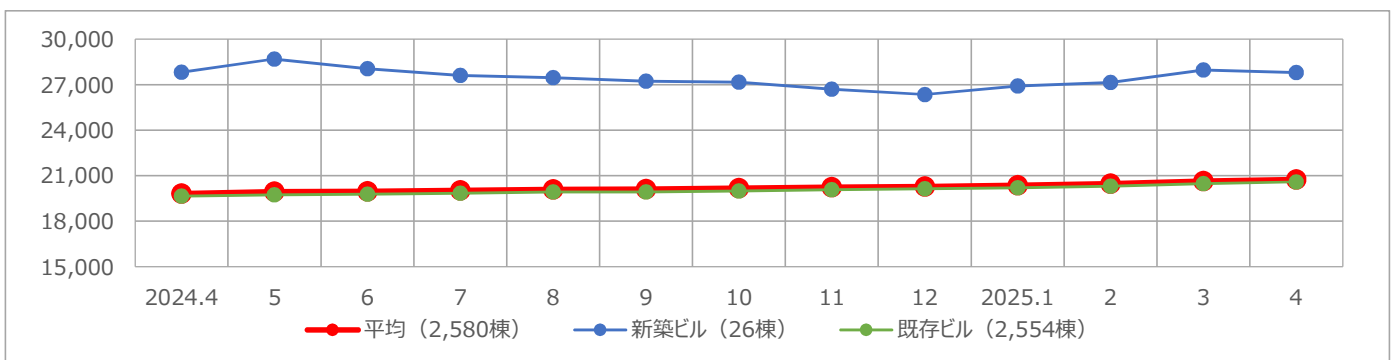
	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	3.86	3.73	▼ 0.13	▼ 1.65
新築ビル	22.64	25.83	19.77	20.18	21.51	21.99	22.63	27.76	23.90	28.99	32.42	26.54	26.26	▼ 0.28	▲ 3.62
既存ビル	4.99	4.97	4.89	4.79	4.53	4.37	4.23	3.92	3.80	3.57	3.48	3.39	3.27	▼ 0.12	▼ 1.72

(単位：%)

東京ビジネス地区の平均賃料の上昇は15カ月連続

● 東京ビジネス地区の4月時点の平均賃料は20,755円。前年同月比4.69%（930円）、前月比0.55%（114円）上げました。

【東京ビジネス地区／平均賃料の推移】



	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	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
新築ビル	27,808	28,684	28,042	27,604	27,464	27,235	27,158	26,707	26,350	26,911	27,152	27,969	27,795	▼ 174	▼ 13
既存ビル	19,654	19,736	19,782	19,854	19,928	19,937	19,986	20,076	20,142	20,195	20,317	20,474	20,593	▲ 119	▲ 939

(単位：円/坪)

2025年4月

平均空室率

平均賃料

東京ビジネス地区	3.73%	前月比 ▼ 0.13ポイント	20,755円	前月比 ▲ 114円
千代田区	1.92%	前月比 ▲ 0.02ポイント	22,238円	前月比 ▲ 43円
中央区	4.38%	前月比 ▼ 0.11ポイント	18,897円	前月比 ▲ 110円
港区	5.21%	前月比 ▼ 0.30ポイント	20,277円	前月比 ▲ 91円
新宿区	3.61%	前月比 ▼ 0.01ポイント	19,049円	前月比 ▲ 299円
渋谷区	2.87%	前月比 ▼ 0.18ポイント	24,629円	前月比 ▲ 91円

【東京ビジネス地区／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
東京ビジネス地区	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
千代田区	3.07	3.09	2.93	2.80	2.66	2.62	2.48	2.38	2.25	2.13	2.05	1.90	1.92	▲ 0.02	▼ 1.15
中央区	6.10	6.37	6.01	5.93	5.91	5.85	5.80	5.41	5.16	4.93	4.81	4.49	4.38	▼ 0.11	▼ 1.72
港区	7.53	7.76	7.16	6.90	6.32	5.97	5.71	5.38	5.09	5.05	5.44	5.51	5.21	▼ 0.30	▼ 2.32
新宿区	4.93	4.80	4.36	4.40	4.47	4.49	4.44	4.12	4.13	3.64	3.76	3.62	3.61	▼ 0.01	▼ 1.32
渋谷区	4.33	4.13	4.48	4.19	4.06	3.87	3.94	3.03	3.21	2.98	2.93	3.05	2.87	▼ 0.18	▼ 1.46

(単位：%)

【東京ビジネス地区／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
東京ビジネス地区	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
千代田区	21,646	21,809	21,830	21,824	21,794	21,785	21,716	21,748	21,835	21,929	22,180	22,195	22,238	▲ 43	▲ 592
中央区	17,945	18,061	18,178	18,180	18,239	18,311	18,294	18,459	18,404	18,390	18,423	18,787	18,897	▲ 110	▲ 952
港区	19,400	19,468	19,521	19,552	19,586	19,624	19,780	19,756	19,784	19,844	19,976	20,186	20,277	▲ 91	▲ 877
新宿区	18,068	18,017	17,874	18,151	18,453	18,508	18,531	18,675	18,658	18,666	18,821	18,750	19,049	▲ 299	▲ 981
渋谷区	23,075	23,373	23,394	23,476	23,573	23,688	23,861	23,864	23,962	24,418	24,327	24,538	24,629	▲ 91	▲ 1,554

(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)