

2024年2月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

5.27% 前月比

▼ 0.19ポイント

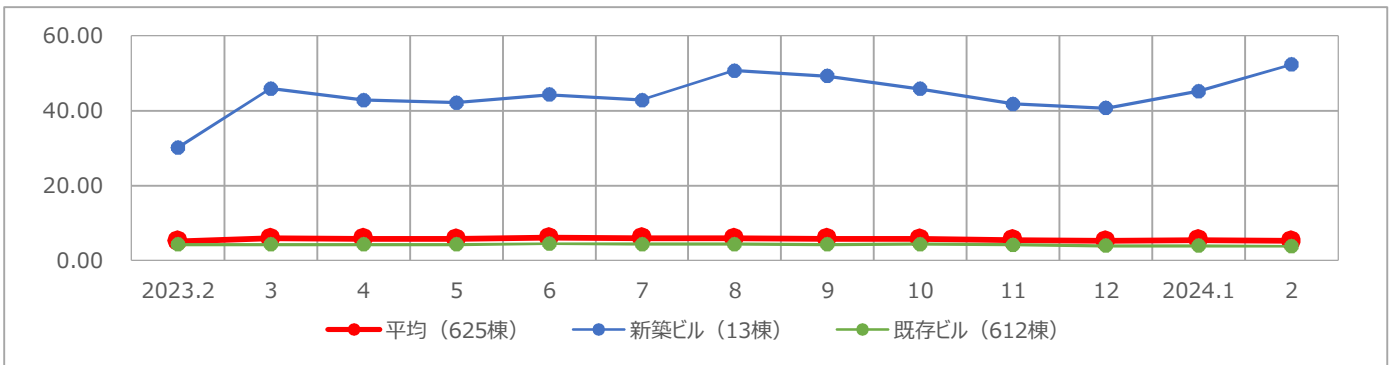
11,581円 前月比

▼ 1円

2月は福岡ビジネス地区の平均空室率が低下

● 福岡ビジネス地区の2月時点の平均空室率は5.27%、前月比0.19ポイント下げました。2月は新規開設や拡張移転、館内増床などに伴う成約が見られたことや、解約の動きが中小規模に止まったことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1か月間で約1千4百坪減少しました。● 2月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。赤坂・大名地区は11.39%、前月比0.47ポイント下げました。動きは少ないながらも新築、既存ビルともに拡張傾向の成約が見られ、同空室率が低下しました。天神地区は3.18%、前月比0.10ポイント下げました。新規開設や館内増床に伴う成約の動きがあり、同空室率が低下しました。博多駅前地区は3.87%、前月比0.21ポイント下げました。新規開設や館内増床などに伴う成約の動きが見られたことから、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は4.96%、前月比0.09ポイント下げました。小規模な成約が見られたことや、解約の動きが少なかったため、同空室率が低下しました。

【福岡ビジネス地区／空室率の推移】



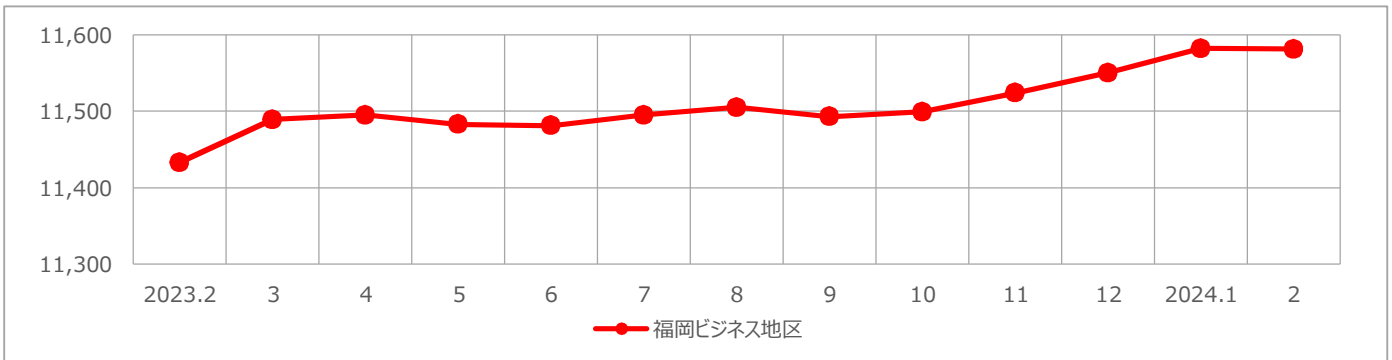
	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
平均	5.10	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	▼ 0.19	▲ 0.17
新築ビル	30.14	45.90	42.80	42.12	44.30	42.81	50.64	49.26	45.82	41.82	40.65	45.24	52.35	▲ 7.11	▲ 22.21
既存ビル	4.31	4.28	4.28	4.26	4.45	4.38	4.34	4.32	4.36	4.24	3.94	3.94	3.87	▼ 0.07	▼ 0.44

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は前月比ほぼ横ばいで推移

● 福岡ビジネス地区の2月時点の平均賃料は前月からほぼ横ばいの11,581円、前月比0.01%（1円）の下げに止まりました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
平均	11,433	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	▼ 1	▲ 148

(単位：円/坪)

2024年2月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区	5.27%	前月比	▼ 0.19ポイント	11,581円	前月比	▼ 1円
赤坂・大名地区	11.39%	前月比	▼ 0.47ポイント	11,292円	前月比	▲ 19円
天神地区	3.18%	前月比	▼ 0.10ポイント	12,811円	前月比	▲ 8円
薬院・渡辺通地区	2.77%	前月比	▼ 0.14ポイント	11,553円	前月比	▼ 8円
祇園・呉服町地区	7.59%	前月比	▼ 0.23ポイント	10,909円	前月比	▼ 8円
博多駅前地区	3.87%	前月比	▼ 0.21ポイント	11,986円	前月比	▼ 8円
博多駅東・駅南地区	4.96%	前月比	▼ 0.09ポイント	10,741円	前月比	▼ 9円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	5.10	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	▼ 0.19	▲ 0.17
赤坂・大名地区	5.34	10.26	9.95	9.91	9.89	9.98	9.58	10.47	10.12	9.95	9.82	11.86	11.39	▼ 0.47	▲ 6.05
天神地区	4.41	4.62	4.33	4.03	4.07	4.18	4.26	4.01	4.07	3.88	3.61	3.28	3.18	▼ 0.10	▼ 1.23
薬院・渡辺通地区	1.95	1.91	1.89	2.03	2.14	2.79	2.67	3.16	3.15	3.20	3.05	2.91	2.77	▼ 0.14	▲ 0.82
祇園・呉服町地区	7.97	7.80	8.00	7.87	9.48	9.49	9.46	9.11	9.13	7.99	7.38	7.82	7.59	▼ 0.23	▼ 0.38
博多駅前地区	5.35	6.32	6.22	6.09	6.38	5.88	5.82	4.97	4.67	4.64	4.07	4.08	3.87	▼ 0.21	▼ 1.48
博多駅東・駅南地区	5.05	4.85	4.93	5.22	5.28	4.72	4.40	4.60	5.07	4.98	4.93	5.05	4.96	▼ 0.09	▼ 0.09

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,433	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	▼ 1	▲ 148
赤坂・大名地区	10,689	10,926	10,946	10,979	10,946	10,938	10,967	10,957	10,943	11,022	11,097	11,273	11,292	▲ 19	▲ 603
天神地区	12,866	12,825	12,830	12,829	12,781	12,758	12,771	12,771	12,767	12,722	12,774	12,803	12,811	▲ 8	▼ 55
薬院・渡辺通地区	11,325	11,341	11,375	11,341	11,375	11,527	11,527	11,494	11,511	11,578	11,578	11,561	11,553	▼ 8	▲ 228
祇園・呉服町地区	10,740	10,778	10,763	10,785	10,852	10,898	10,898	10,864	10,876	10,884	10,866	10,917	10,909	▼ 8	▲ 169
博多駅前地区	11,985	12,041	12,037	11,993	11,989	11,979	11,976	11,965	11,984	12,021	12,025	11,994	11,986	▼ 8	▲ 1
博多駅東・駅南地区	10,648	10,691	10,695	10,649	10,654	10,645	10,679	10,675	10,689	10,708	10,752	10,750	10,741	▼ 9	▲ 93

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京	6.15	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	▲ 0.03	▼ 0.29
大阪	5.09	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	▼ 0.01	▼ 0.74
名古屋	5.48	5.41	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	▼ 0.03	▲ 0.14
札幌	2.39	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	▼ 0.12	▲ 0.81
仙台	4.79	5.37	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	▲ 0.31	▲ 2.00
横浜	6.46	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	▲ 0.13	▲ 0.02
福岡	5.10	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	▼ 0.19	▲ 0.17

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京	20,014	19,991	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	▲ 46	▼ 238
大阪	11,860	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	▲ 28	▲ 130
名古屋	12,117	12,127	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	▲ 10	▲ 266
札幌	9,793	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	▲ 49	▲ 512
仙台	9,231	9,234	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	▲ 19	▲ 116
横浜	12,447	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	▲ 21	▲ 208
福岡	11,433	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	▼ 1	▲ 148

(単位：円/坪)