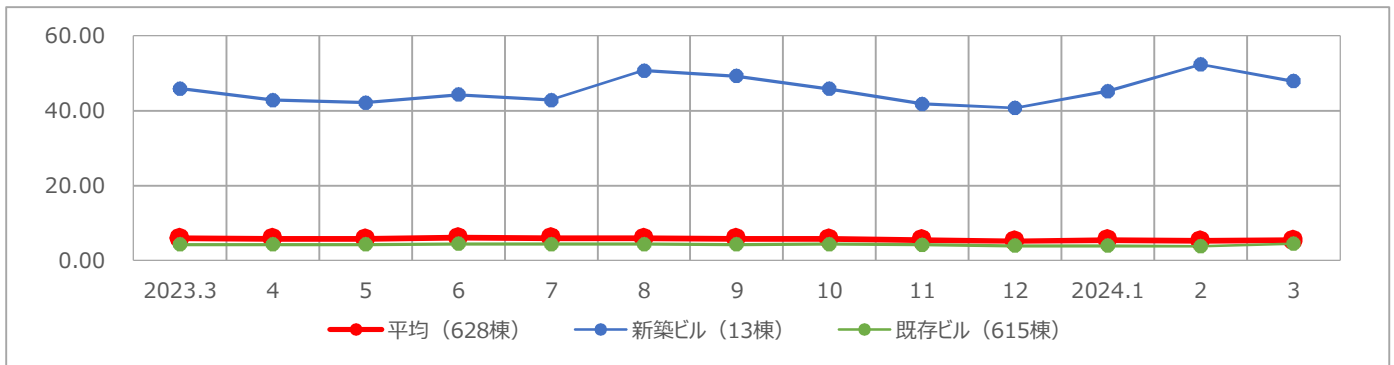


2024年3月 平均空室率 平均賃料  
 福岡ビジネス地区 5.39% 前月比 ▲ 0.12ポイント 11,621円 前月比 ▲ 40円

### 3月は福岡ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 福岡ビジネス地区の3月時点の平均空室率は5.39%、前月比0.12ポイント上げました。3月は新築ビル3棟が満室やおおむね高稼働での竣工となり、既存ビルでも建替え予定ビルからの移転や館内増床などの成約が見られたものの、拡張移転による大型解約や募集開始の影響もあったため、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千2百坪増加しました。● 3月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。赤坂・大名地区は10.42%、前月比0.97ポイント下げました。建替え予定ビルや他地区からの移転などに伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。祇園・呉服町地区は7.69%、前月比0.10ポイント上げました。自社ビルからの移転に伴う大型成約などがあった一方で、拡張や他地区への移転による解約の動きも出ていたため、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は4.18%、前月比0.31ポイント上げました。新規供給の影響は少なかったものの、他地区や竣工予定ビルへの移転などに伴う解約の動きがあったことから、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は5.89%、前月比0.93ポイント上げました。新築ビル1棟がおおむね高稼働で竣工しましたが、既存ビルの成約が進まなかったことや、中小規模の解約の影響があったため、同空室率が上昇しました。

【福岡ビジネス地区／空室率の推移】



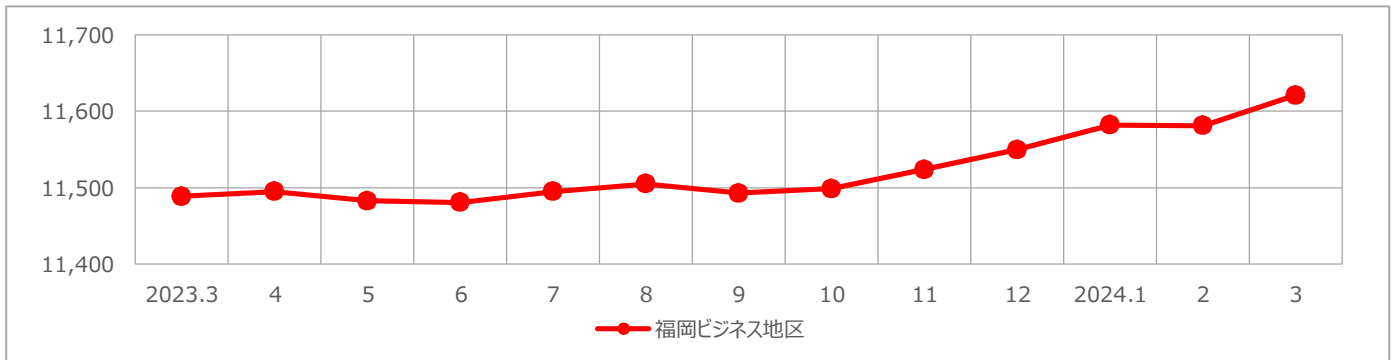
	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	▲ 0.12	▼ 0.50
新築ビル	45.90	42.80	42.12	44.30	42.81	50.64	49.26	45.82	41.82	40.65	45.24	52.35	47.83	▼ 4.52	▲ 1.93
既存ビル	4.28	4.28	4.26	4.45	4.38	4.34	4.32	4.36	4.24	3.94	3.94	3.87	4.48	▲ 0.61	▲ 0.20

(単位：%)

### 3月は福岡ビジネス地区の平均賃料が上昇

● 福岡ビジネス地区の3月時点の平均賃料は11,621円、前月比0.35%（40円）上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	▲ 40	▲ 132

(単位：円/坪)

### 2024年3月

### 平均空室率

### 平均賃料

福岡ビジネス地区	5.39%	前月比 ▲ 0.12ポイント	11,621円	前月比 ▲ 40円
赤坂・大名地区	10.42%	前月比 ▼ 0.97ポイント	11,270円	前月比 ▼ 22円
天神地区	3.26%	前月比 ▲ 0.08ポイント	12,810円	前月比 ▼ 1円
薬院・渡辺通地区	2.60%	前月比 ▼ 0.17ポイント	11,552円	前月比 ▼ 1円
祇園・呉服町地区	7.69%	前月比 ▲ 0.10ポイント	10,925円	前月比 ▲ 16円
博多駅前地区	4.18%	前月比 ▲ 0.31ポイント	12,067円	前月比 ▲ 81円
博多駅東・駅南地区	5.89%	前月比 ▲ 0.93ポイント	10,874円	前月比 ▲ 133円

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	▲ 0.12	▼ 0.50
赤坂・大名地区	10.26	9.95	9.91	9.89	9.98	9.58	10.47	10.12	9.95	9.82	11.86	11.39	10.42	▼ 0.97	▲ 0.16
天神地区	4.62	4.33	4.03	4.07	4.18	4.26	4.01	4.07	3.88	3.61	3.28	3.18	3.26	▲ 0.08	▼ 1.36
薬院・渡辺通地区	1.91	1.89	2.03	2.14	2.79	2.67	3.16	3.15	3.20	3.05	2.91	2.77	2.60	▼ 0.17	▲ 0.69
祇園・呉服町地区	7.80	8.00	7.87	9.48	9.49	9.46	9.11	9.13	7.99	7.38	7.82	7.59	7.69	▲ 0.10	▼ 0.11
博多駅前地区	6.32	6.22	6.09	6.38	5.88	5.82	4.97	4.67	4.64	4.07	4.08	3.87	4.18	▲ 0.31	▼ 2.14
博多駅東・駅南地区	4.85	4.93	5.22	5.28	4.72	4.40	4.60	5.07	4.98	4.93	5.05	4.96	5.89	▲ 0.93	▲ 1.04

(単位：%)

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	▲ 40	▲ 132
赤坂・大名地区	10,926	10,946	10,979	10,946	10,938	10,967	10,957	10,943	11,022	11,097	11,273	11,292	11,270	▼ 22	▲ 344
天神地区	12,825	12,830	12,829	12,781	12,758	12,771	12,771	12,767	12,722	12,774	12,803	12,811	12,810	▼ 1	▼ 15
薬院・渡辺通地区	11,341	11,375	11,341	11,375	11,527	11,527	11,494	11,511	11,578	11,578	11,561	11,553	11,552	▼ 1	▲ 211
祇園・呉服町地区	10,778	10,763	10,785	10,852	10,898	10,898	10,864	10,876	10,884	10,866	10,917	10,909	10,925	▲ 16	▲ 147
博多駅前地区	12,041	12,037	11,993	11,989	11,979	11,976	11,965	11,984	12,021	12,025	11,994	11,986	12,067	▲ 81	▲ 26
博多駅東・駅南地区	10,691	10,695	10,649	10,654	10,645	10,679	10,675	10,689	10,708	10,752	10,750	10,741	10,874	▲ 133	▲ 183

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	▼ 0.39	▼ 0.94
大阪	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	▲ 0.42	▼ 0.34
名古屋	5.41	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	▲ 0.07	▲ 0.28
札幌	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	▼ 0.20	▲ 0.66
仙台	5.37	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	▼ 0.10	▲ 1.32
横浜	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	▲ 2.70	▲ 2.78
福岡	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	▲ 0.12	▼ 0.50

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,991	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	▲ 44	▼ 171
大阪	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	▲ 27	▲ 155
名古屋	12,127	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	▲ 16	▲ 272
札幌	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	▲ 22	▲ 522
仙台	9,234	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	▼ 4	▲ 109
横浜	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	▲ 62	▲ 264
福岡	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	▲ 40	▲ 132

(単位：円/坪)