

2024年8月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

5.15% 前月比

▼ 0.21ポイント

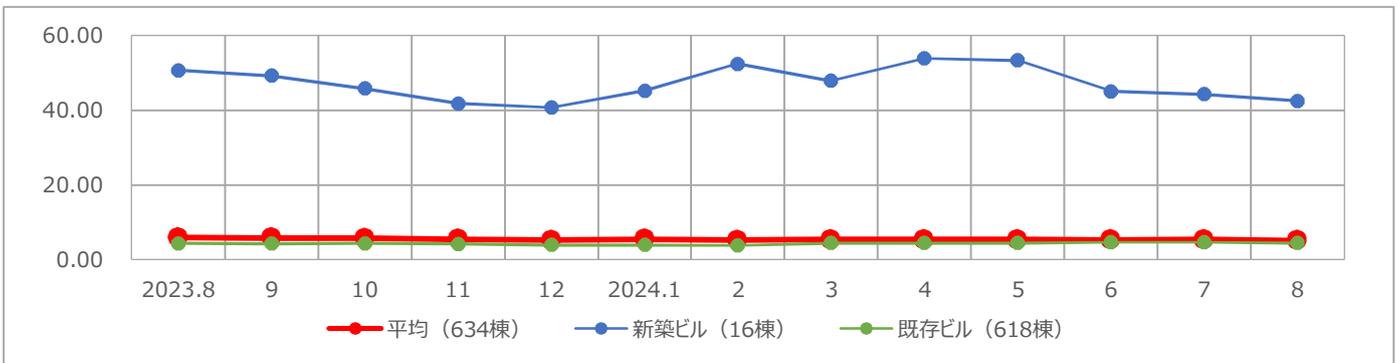
11,743円 前月比

▲ 15円

8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8月時点の平均空室率は5.15%、前月比0.21ポイント下げました。8月は館内増床や拡張移転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もあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千6百坪減少しました。● 8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10.24%、前月比0.53ポイント下げました。新築ビルに成約が見られたことや、既存ビルにも他地区からの移転などに伴う成約の動きがあったため、同空室率が低下しました。天神地区は4.30%、前月比0.15ポイント上げました。他地区への移転や館内縮小などに伴う解約の影響があり、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は6.64%、前月比0.78ポイント下げました。館内増床に伴う大型成約のほか、他地区からの拡張移転やビジネス地区外からの移転などによる成約が見られました。解約の影響がほとんど見られなかったこともあり、同空室率が低下しました。博多駅前地区は4.15%、前月比0.02ポイント下げました。小型ビル1棟が空室を残して竣工しましたが、館内増床や新規開設など中小規模の成約が見られたため、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は4.85%、前月比0.03ポイント下げました。館内増床など中小規模の成約が見られ、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】



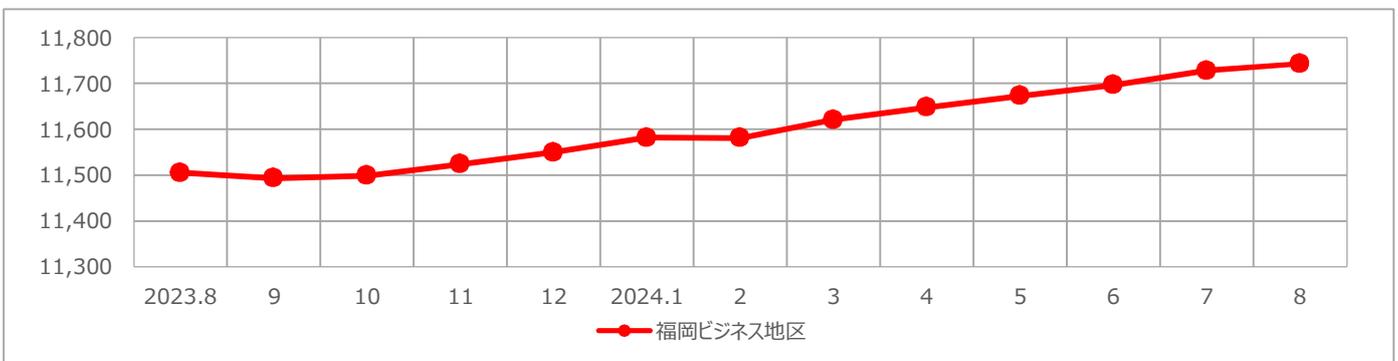
	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	▼ 0.21	▼ 0.77
新築ビル	50.64	49.26	45.82	41.82	40.65	45.24	52.35	47.83	53.81	53.36	45.03	44.27	42.44	▼ 1.83	▼ 8.20
既存ビル	4.34	4.32	4.36	4.24	3.94	3.94	3.87	4.48	4.44	4.44	4.69	4.69	4.49	▼ 0.20	▲ 0.15

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は6カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の8月時点の平均賃料は11,743円、前月比0.13%（15円）上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	▲ 15	▲ 238

(単位：円/坪)

2024年8月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区	5.15%	前月比	▼ 0.21ポイント	11,743円	前月比	▲ 15円
赤坂・大名地区	10.24%	前月比	▼ 0.53ポイント	11,468円	前月比	▼ 30円
天神地区	4.30%	前月比	▲ 0.15ポイント	12,894円	前月比	▲ 17円
薬院・渡辺通地区	1.91%	前月比	▼ 0.36ポイント	11,762円	前月比	▲ 33円
祇園・呉服町地区	6.64%	前月比	▼ 0.78ポイント	11,022円	前月比	▼ 1円
博多駅前地区	4.15%	前月比	▼ 0.02ポイント	12,208円	前月比	▲ 40円
博多駅東・駅南地区	4.85%	前月比	▼ 0.03ポイント	10,901円	前月比	▲ 20円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	▼ 0.21	▼ 0.77
赤坂・大名地区	9.58	10.47	10.12	9.95	9.82	11.86	11.39	10.42	10.05	10.15	10.51	10.77	10.24	▼ 0.53	▲ 0.66
天神地区	4.26	4.01	4.07	3.88	3.61	3.28	3.18	3.26	3.22	3.39	3.33	4.15	4.30	▲ 0.15	▲ 0.04
薬院・渡辺通地区	2.67	3.16	3.15	3.20	3.05	2.91	2.77	2.60	2.53	2.52	2.35	2.27	1.91	▼ 0.36	▼ 0.76
祇園・呉服町地区	9.46	9.11	9.13	7.99	7.38	7.82	7.59	7.69	8.72	8.32	8.30	7.42	6.64	▼ 0.78	▼ 2.82
博多駅前地区	5.82	4.97	4.67	4.64	4.07	4.08	3.87	4.18	4.13	4.19	4.19	4.17	4.15	▼ 0.02	▼ 1.67
博多駅東・駅南地区	4.40	4.60	5.07	4.98	4.93	5.05	4.96	5.89	5.57	5.58	5.03	4.88	4.85	▼ 0.03	▲ 0.45

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	▲ 15	▲ 238
赤坂・大名地区	10,967	10,957	10,943	11,022	11,097	11,273	11,292	11,270	11,303	11,322	11,439	11,498	11,468	▼ 30	▲ 501
天神地区	12,771	12,771	12,767	12,722	12,774	12,803	12,811	12,810	12,800	12,825	12,824	12,877	12,894	▲ 17	▲ 123
薬院・渡辺通地区	11,527	11,494	11,511	11,578	11,578	11,561	11,553	11,552	11,684	11,717	11,762	11,729	11,762	▲ 33	▲ 235
祇園・呉服町地区	10,898	10,864	10,876	10,884	10,866	10,917	10,909	10,925	11,005	10,999	10,999	11,023	11,022	▼ 1	▲ 124
博多駅前地区	11,976	11,965	11,984	12,021	12,025	11,994	11,986	12,067	12,077	12,127	12,126	12,168	12,208	▲ 40	▲ 232
博多駅東・駅南地区	10,679	10,675	10,689	10,708	10,752	10,750	10,741	10,874	10,855	10,876	10,882	10,881	10,901	▲ 20	▲ 222

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	▼ 0.24	▼ 1.64
大阪	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	▼ 0.16	▼ 0.30
名古屋	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	▼ 0.06	▼ 0.39
札幌	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	▲ 0.63	▲ 0.95
仙台	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	▲ 0.17	▲ 0.80
横浜	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	▼ 0.64	▲ 0.85
福岡	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	▼ 0.21	▼ 0.77

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	▲ 69	▲ 347
大阪	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	▲ 7	▲ 211
名古屋	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	▲ 30	▲ 216
札幌	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	▲ 114	▲ 543
仙台	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	▲ 2	▲ 116
横浜	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	▲ 37	▲ 277
福岡	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	▲ 15	▲ 238

(単位：円/坪)