

2018年10月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

2.50% 前月比

▲ 0.03ポイント

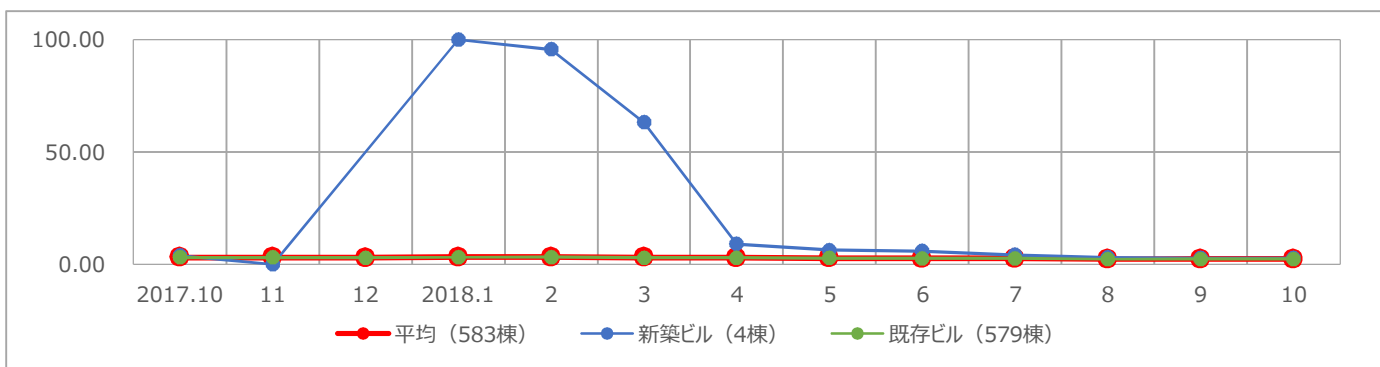
9,906円 前月比

▲ 29円

福岡ビジネス地区の平均空室率が2カ月連続で小幅に上昇

● 福岡ビジネス地区の10月時点の平均空室率は2.50%、前月比0.03ポイント上げました。10月は一部で拡張移転に伴う大型成約があったものの、その他の成約が小規模に止まったことや自社関連ビルへの集約や撤退などに伴う大型解約の動きも出ていたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間でわずかに増加しました。平均空室率は小幅ながらも2カ月連続で上昇しました。● 10月時点の主な地区の平均空室率は次のとおりです。天神地区は2.77%、前月比0.28ポイント上げました。成約が小規模に止まる中、自社関連ビルへの移転や撤退などに伴う解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は3.04%、前月比0.34ポイント下げました。拡張移転に伴う大型成約があったため、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は2.41%、前月比0.01ポイント上げました。館内増床などの成約があった一方で、縮小などに伴う解約の動きも出ていたことから、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。

【福岡ビジネス地区／空室率の推移】



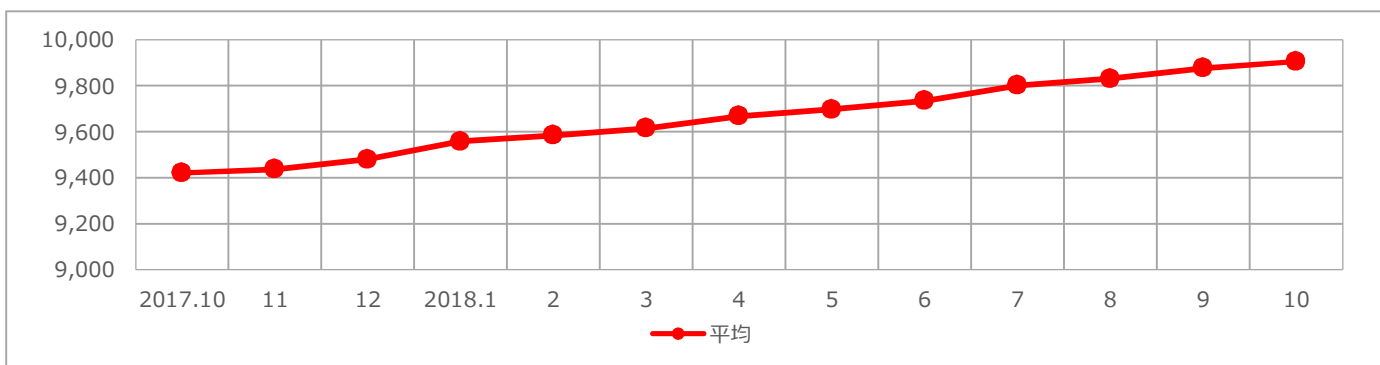
| | 2017.10 | 11 | 12 | 2018.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|---------|------|------|--------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 平均 | 3.14 | 3.10 | 3.07 | 3.34 | 3.35 | 3.12 | 3.06 | 2.87 | 2.73 | 2.68 | 2.40 | 2.47 | 2.50 | ▲ 0.03 | ▼ 0.64 |
| 新築ビル | 4.03 | 0.00 | - | 100.00 | 95.67 | 63.27 | 9.12 | 6.46 | 6.00 | 4.23 | 3.12 | 2.84 | 2.84 | 0.00 | ▼ 1.19 |
| 既存ビル | 3.14 | 3.10 | 3.07 | 3.31 | 3.24 | 3.05 | 3.02 | 2.84 | 2.70 | 2.67 | 2.39 | 2.47 | 2.50 | ▲ 0.03 | ▼ 0.64 |

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は9千9百円台回復

● 福岡ビジネス地区の10月時点の平均賃料は9,906円、前月比0.29% (29円) 上げました。平均賃料は16カ月連続の上昇となり、2009年3月以来の9千9百円台となりました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



| | 2017.10 | 11 | 12 | 2018.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|----|---------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|
| 平均 | 9,421 | 9,437 | 9,480 | 9,558 | 9,585 | 9,615 | 9,668 | 9,697 | 9,735 | 9,802 | 9,831 | 9,877 | 9,906 | ▲ 29 | ▲ 485 |

(単位：円/坪)

2018年10月

平均空室率

| | | |
|-----------|-------|----------------|
| 福岡ビジネス地区 | 2.50% | 前月比 ▲ 0.03ポイント |
| 赤坂・大名地区 | 2.39% | 前月比 ▲ 0.25ポイント |
| 天神地区 | 2.77% | 前月比 ▲ 0.28ポイント |
| 薬院・渡辺通地区 | 1.38% | 前月比 0.00ポイント |
| 祇園・呉服町地区 | 2.31% | 前月比 ▲ 0.12ポイント |
| 博多駅前地区 | 3.04% | 前月比 ▼ 0.34ポイント |
| 博多駅東・駅南地区 | 2.41% | 前月比 ▲ 0.01ポイント |

平均賃料

| | |
|---------|-----------|
| 9,906円 | 前月比 ▲ 29円 |
| 9,131円 | 前月比 ▼ 12円 |
| 10,939円 | 前月比 ▲ 13円 |
| 10,224円 | 前月比 ▲ 18円 |
| 9,470円 | 前月比 ▲ 11円 |
| 10,211円 | 前月比 ▲ 44円 |
| 9,338円 | 前月比 ▲ 86円 |

【福岡ビジネス地区/地区別平均空室率】

| | 2017.10 | 11 | 12 | 2018.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----------|---------|------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 福岡ビジネス地区 | 3.14 | 3.10 | 3.07 | 3.34 | 3.35 | 3.12 | 3.06 | 2.87 | 2.73 | 2.68 | 2.40 | 2.47 | 2.50 | ▲ 0.03 | ▼ 0.64 |
| 赤坂・大名地区 | 4.50 | 4.45 | 4.72 | 4.46 | 4.19 | 4.15 | 3.92 | 3.26 | 3.12 | 2.26 | 2.14 | 2.14 | 2.39 | ▲ 0.25 | ▼ 2.11 |
| 天神地区 | 3.15 | 3.19 | 3.32 | 3.77 | 3.57 | 3.37 | 3.62 | 3.50 | 3.38 | 3.28 | 2.46 | 2.49 | 2.77 | ▲ 0.28 | ▼ 0.38 |
| 薬院・渡辺通地区 | 1.98 | 1.95 | 1.62 | 1.93 | 1.83 | 2.00 | 2.04 | 1.93 | 1.61 | 1.70 | 1.35 | 1.38 | 1.38 | 0.00 | ▼ 0.60 |
| 祇園・呉服町地区 | 2.61 | 2.55 | 2.54 | 3.13 | 3.23 | 2.73 | 2.80 | 2.72 | 2.58 | 2.59 | 2.33 | 2.19 | 2.31 | ▲ 0.12 | ▼ 0.30 |
| 博多駅前地区 | 3.67 | 3.53 | 3.54 | 3.88 | 3.96 | 3.84 | 3.58 | 3.30 | 3.09 | 3.44 | 3.31 | 3.38 | 3.04 | ▼ 0.34 | ▼ 0.63 |
| 博多駅東・駅南地区 | 2.94 | 2.94 | 2.61 | 2.53 | 2.91 | 2.32 | 1.98 | 1.94 | 1.99 | 1.80 | 2.01 | 2.40 | 2.41 | ▲ 0.01 | ▼ 0.53 |

(単位：%)

【福岡ビジネス地区/地区別平均賃料】

| | 2017.10 | 11 | 12 | 2018.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 福岡ビジネス地区 | 9,421 | 9,437 | 9,480 | 9,558 | 9,585 | 9,615 | 9,668 | 9,697 | 9,735 | 9,802 | 9,831 | 9,877 | 9,906 | ▲ 29 | ▲ 485 |
| 赤坂・大名地区 | 8,909 | 8,911 | 8,966 | 8,949 | 8,986 | 9,010 | 9,045 | 9,079 | 9,076 | 9,100 | 9,127 | 9,143 | 9,131 | ▼ 12 | ▲ 222 |
| 天神地区 | 10,527 | 10,544 | 10,597 | 10,709 | 10,762 | 10,783 | 10,860 | 10,865 | 10,874 | 10,891 | 10,891 | 10,926 | 10,939 | ▲ 13 | ▲ 412 |
| 薬院・渡辺通地区 | 9,796 | 9,856 | 9,930 | 9,980 | 9,980 | 9,980 | 10,027 | 10,026 | 10,063 | 10,158 | 10,158 | 10,206 | 10,224 | ▲ 18 | ▲ 428 |
| 祇園・呉服町地区 | 8,891 | 8,916 | 8,940 | 8,986 | 9,041 | 9,079 | 9,128 | 9,232 | 9,273 | 9,397 | 9,442 | 9,459 | 9,470 | ▲ 11 | ▲ 579 |
| 博多駅前地区 | 9,606 | 9,622 | 9,656 | 9,758 | 9,765 | 9,819 | 9,870 | 9,878 | 9,949 | 10,059 | 10,096 | 10,167 | 10,211 | ▲ 44 | ▲ 605 |
| 博多駅東・駅南地区 | 8,716 | 8,716 | 8,749 | 8,903 | 8,915 | 8,933 | 8,987 | 9,009 | 9,072 | 9,119 | 9,176 | 9,252 | 9,338 | ▲ 86 | ▲ 622 |

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

| | 2017.10 | 11 | 12 | 2018.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|---------|------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 東京 | 3.02 | 3.03 | 3.12 | 3.07 | 3.03 | 2.80 | 2.65 | 2.68 | 2.57 | 2.58 | 2.45 | 2.33 | 2.20 | ▼ 0.13 | ▼ 0.82 |
| 大阪 | 3.80 | 3.74 | 3.68 | 3.59 | 3.44 | 3.38 | 3.33 | 3.38 | 3.14 | 2.98 | 2.84 | 2.93 | 2.96 | ▲ 0.03 | ▼ 0.84 |
| 名古屋 | 5.03 | 5.00 | 4.27 | 4.18 | 3.98 | 3.72 | 3.52 | 3.38 | 3.07 | 2.97 | 2.94 | 2.92 | 2.83 | ▼ 0.09 | ▼ 2.20 |
| 札幌 | 2.61 | 2.39 | 2.39 | 2.38 | 2.38 | 2.08 | 2.04 | 2.44 | 2.30 | 2.29 | 2.14 | 2.26 | 2.38 | ▲ 0.12 | ▼ 0.23 |
| 仙台 | 7.08 | 6.79 | 6.18 | 6.18 | 6.21 | 6.11 | 6.12 | 6.17 | 5.80 | 5.49 | 5.20 | 5.09 | 4.92 | ▼ 0.17 | ▼ 2.16 |
| 横浜 | 5.53 | 5.40 | 5.06 | 5.09 | 5.09 | 4.72 | 4.63 | 4.46 | 3.76 | 3.64 | 3.66 | 3.15 | 3.04 | ▼ 0.11 | ▼ 2.49 |
| 福岡 | 3.14 | 3.10 | 3.07 | 3.34 | 3.35 | 3.12 | 3.06 | 2.87 | 2.73 | 2.68 | 2.40 | 2.47 | 2.50 | ▲ 0.03 | ▼ 0.64 |

(単位：%)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

| | 2017.10 | 11 | 12 | 2018.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| 東京 | 19,033 | 19,064 | 19,173 | 19,338 | 19,500 | 19,699 | 19,896 | 20,019 | 20,108 | 20,202 | 20,291 | 20,438 | 20,597 | ▲ 159 | ▲ 1,564 |
| 大阪 | 11,202 | 11,229 | 11,267 | 11,270 | 11,288 | 11,302 | 11,310 | 11,320 | 11,353 | 11,368 | 11,386 | 11,398 | 11,410 | ▲ 12 | ▲ 208 |
| 名古屋 | 10,855 | 10,883 | 10,926 | 10,955 | 10,984 | 11,020 | 11,030 | 11,029 | 11,036 | 11,055 | 11,056 | 11,075 | 11,089 | ▲ 14 | ▲ 234 |
| 札幌 | 8,415 | 8,435 | 8,448 | 8,483 | 8,517 | 8,542 | 8,556 | 8,597 | 8,607 | 8,660 | 8,674 | 8,703 | 8,733 | ▲ 30 | ▲ 318 |
| 仙台 | 9,000 | 9,004 | 9,010 | 9,011 | 9,015 | 9,032 | 9,039 | 9,031 | 9,052 | 9,064 | 9,075 | 9,084 | 9,098 | ▲ 14 | ▲ 98 |
| 横浜 | 10,936 | 10,946 | 10,965 | 10,990 | 11,035 | 11,061 | 11,083 | 11,122 | 11,149 | 11,155 | 11,178 | 11,240 | 11,286 | ▲ 46 | ▲ 350 |
| 福岡 | 9,421 | 9,437 | 9,480 | 9,558 | 9,585 | 9,615 | 9,668 | 9,697 | 9,735 | 9,802 | 9,831 | 9,877 | 9,906 | ▲ 29 | ▲ 485 |

(単位：円/坪)