

2019年1月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

1.89% 前月比

▼ 0.15ポイント

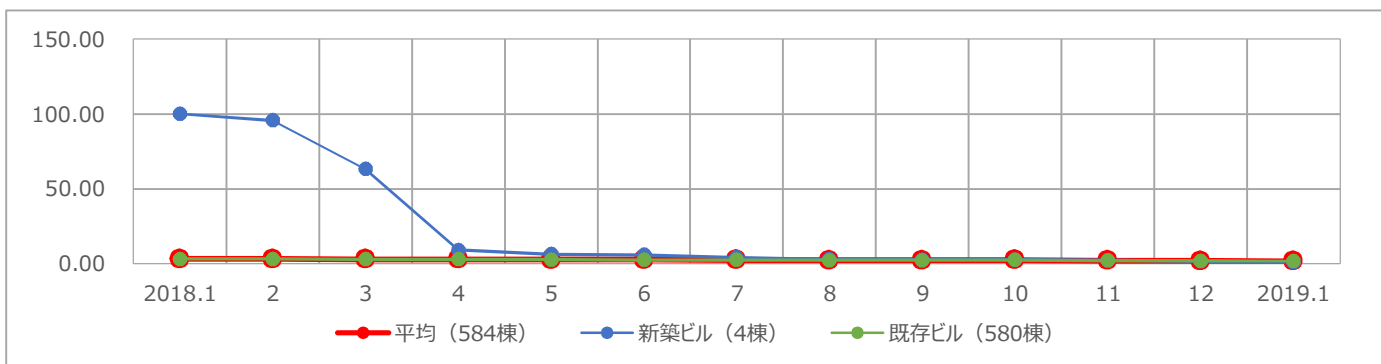
10,020円 前月比

▲ 46円

福岡ビジネス地区の平均空室率は3カ月連続で低下、1%台に

● 福岡ビジネス地区の1月時点の平均空室率は1.89%、前月比0.15ポイント下げました。1月は新築ビル1棟「南日本博多ビル（延床面積2,298坪）」が満室で竣工したほか、既存ビルにも分室の開設や拡張移転、立退きビルからの移転などに伴う成約が見られました。解約や募集開始の動きが小規模だったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千坪減少し、平均空室率が1%台に低下しました。● 1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1.76%、前月比0.57ポイント下げました。分室の開設や立退きビルからの移転などに伴う成約があり、同空室率が低下しました。祇園・呉服町地区は2.16%、前月比0.17ポイント上げました。新築ビル1棟が満室で竣工したものの、郊外への移転などに伴う解約の影響があったため、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は1.91%、前月比0.03ポイント下げました。統合や他地区への移転に伴う解約の動きが出ていた一方、貸会議室の新規開設や館内増床などの成約が見られたことから、同空室率が小幅に低下しました。博多駅東・駅南地区は2.13%、前月比0.01ポイント上げました。中小規模の解約の影響があったものの、他地区からの拡張移転などに伴う成約があったため、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】

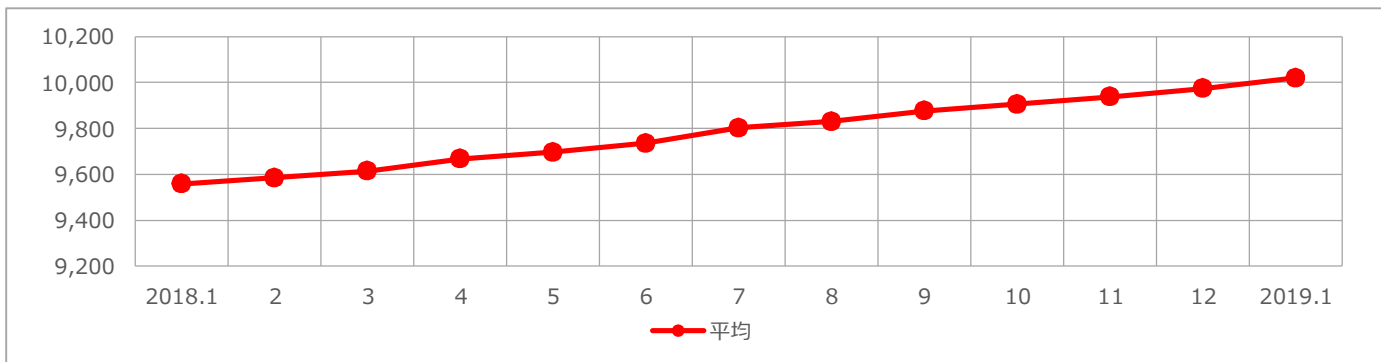


(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は2008年11月以来の1万円台に

● 福岡ビジネス地区の1月時点の平均賃料は10,020円、前月比0.46%（46円）上げました。平均賃料は2008年11月以来10年2カ月ぶりの1万円台となりました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



(単位：円/坪)

2019年1月

平均空室率

福岡ビジネス地区	1.89%	前月比	▼ 0.15ポイント
赤坂・大名地区	2.38%	前月比	▼ 0.08ポイント
天神地区	1.76%	前月比	▼ 0.57ポイント
薬院・渡辺通地区	1.05%	前月比	▼ 0.19ポイント
祇園・呉服町地区	2.16%	前月比	▲ 0.17ポイント
博多駅前地区	1.91%	前月比	▼ 0.03ポイント
博多駅東・駅南地区	2.13%	前月比	▲ 0.01ポイント

平均賃料

10,020円	前月比	▲ 46円
9,209円	前月比	▲ 27円
11,049円	前月比	▲ 30円
10,345円	前月比	▲ 73円
9,649円	前月比	▲ 113円
10,324円	前月比	▼ 1円
9,423円	前月比	▲ 56円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	▼ 0.15	▼ 1.45
赤坂・大名地区	4.46	4.19	4.15	3.92	3.26	3.12	2.26	2.14	2.14	2.39	2.36	2.46	2.38	▼ 0.08	▼ 2.08
天神地区	3.77	3.57	3.37	3.62	3.50	3.38	3.28	2.46	2.49	2.77	2.37	2.33	1.76	▼ 0.57	▼ 2.01
薬院・渡辺通地区	1.93	1.83	2.00	2.04	1.93	1.61	1.70	1.35	1.38	1.38	1.36	1.24	1.05	▼ 0.19	▼ 0.88
祇園・呉服町地区	3.13	3.23	2.73	2.80	2.72	2.58	2.59	2.33	2.19	2.31	1.84	1.99	2.16	▲ 0.17	▼ 0.97
博多駅前地区	3.88	3.96	3.84	3.58	3.30	3.09	3.44	3.31	3.38	3.04	2.56	1.94	1.91	▼ 0.03	▼ 1.97
博多駅東・駅南地区	2.53	2.91	2.32	1.98	1.94	1.99	1.80	2.01	2.40	2.41	2.29	2.12	2.13	▲ 0.01	▼ 0.40

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	▲ 46	▲ 462
赤坂・大名地区	8,949	8,986	9,010	9,045	9,079	9,076	9,100	9,127	9,143	9,131	9,131	9,182	9,209	▲ 27	▲ 260
天神地区	10,709	10,762	10,783	10,860	10,865	10,874	10,891	10,891	10,926	10,939	11,008	11,019	11,049	▲ 30	▲ 340
薬院・渡辺通地区	9,980	9,980	9,980	10,027	10,026	10,063	10,158	10,158	10,206	10,224	10,261	10,272	10,345	▲ 73	▲ 365
祇園・呉服町地区	8,986	9,041	9,079	9,128	9,232	9,273	9,397	9,442	9,459	9,470	9,454	9,536	9,649	▲ 113	▲ 663
博多駅前地区	9,758	9,765	9,819	9,870	9,878	9,949	10,059	10,096	10,167	10,211	10,266	10,325	10,324	▼ 1	▲ 566
博多駅東・駅南地区	8,903	8,915	8,933	8,987	9,009	9,072	9,119	9,176	9,252	9,338	9,367	9,367	9,423	▲ 56	▲ 520

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	▼ 0.06	▼ 1.25
大阪	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	▼ 0.11	▼ 0.87
名古屋	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	▼ 0.06	▼ 1.52
札幌	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	▲ 0.03	▼ 0.02
仙台	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	▲ 0.18	▼ 1.60
横浜	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	▼ 0.21	▼ 2.75
福岡	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	▼ 0.15	▼ 1.45

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	▲ 123	▲ 1,672
大阪	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	▲ 23	▲ 176
名古屋	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	▼ 2	▲ 195
札幌	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	▲ 39	▲ 313
仙台	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	▼ 3	▲ 95
横浜	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	▲ 8	▲ 395
福岡	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	▲ 46	▲ 462

(単位：円/坪)