

2019年2月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

1.87% 前月比

▼ 0.02ポイント

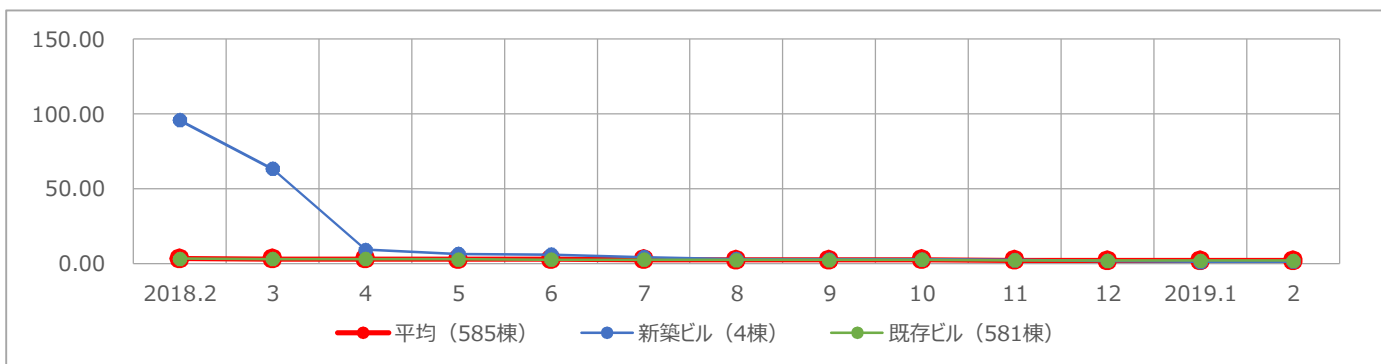
10,069円 前月比

▲ 49円

福岡ビジネス地区の平均空室率は4カ月連続で低下

● 福岡ビジネス地区の2月時点の平均空室率は1.87%、前月比0.02ポイント下げました。2月は既存ビルに自社ビルからの移転や館内増床などの成約が見られたほか、新築ビル1棟「第1明星ビル（延床面積1,348坪）」がほぼ満室で竣工したものの、立退きや縮小などに伴う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はわずかな減少に止まりました。● 2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1.70%、前月比0.06ポイント下げました。新築ビル1棟がほぼ満室で竣工したことや、既存ビルでも小規模な成約が見られたため、同空室率が低下しました。博多駅前地区は2.03%、前月比0.12ポイント上げました。他地区への移転に伴う解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は1.84%、前月比0.29ポイント下げました。自社ビルからの移転に伴う大型成約があったことや、解約の動きが少なかったこともあり、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】

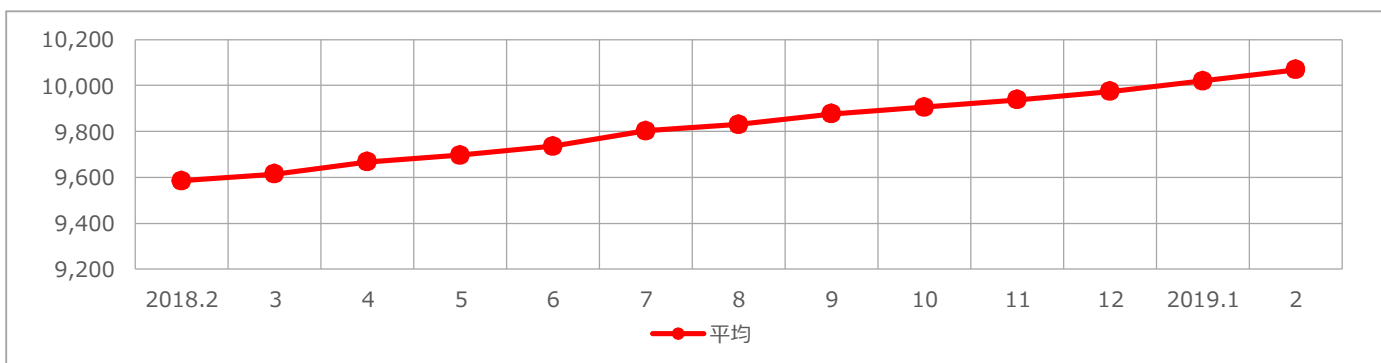


(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は20カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の2月時点の平均賃料は10,069円。前月比0.49%（49円）上げて、20カ月連続の上昇となりました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



(単位：円/坪)

2019年2月

平均空室率

福岡ビジネス地区	1.87%	前月比	▼ 0.02ポイント
赤坂・大名地区	2.36%	前月比	▼ 0.02ポイント
天神地区	1.70%	前月比	▼ 0.06ポイント
薬院・渡辺通地区	1.03%	前月比	▼ 0.02ポイント
祇園・呉服町地区	2.26%	前月比	▲ 0.10ポイント
博多駅前地区	2.03%	前月比	▲ 0.12ポイント
博多駅東・駅南地区	1.84%	前月比	▼ 0.29ポイント

平均賃料

10,069円	前月比	▲ 49円
9,243円	前月比	▲ 34円
11,075円	前月比	▲ 26円
10,345円	前月比	0円
9,652円	前月比	▲ 3円
10,491円	前月比	▲ 167円
9,434円	前月比	▲ 11円

【福岡ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	▼ 0.02	▼ 1.48
赤坂・大名地区	4.19	4.15	3.92	3.26	3.12	2.26	2.14	2.14	2.39	2.36	2.46	2.38	2.36	▼ 0.02	▼ 1.83
天神地区	3.57	3.37	3.62	3.50	3.38	3.28	2.46	2.49	2.77	2.37	2.33	1.76	1.70	▼ 0.06	▼ 1.87
薬院・渡辺通地区	1.83	2.00	2.04	1.93	1.61	1.70	1.35	1.38	1.38	1.36	1.24	1.05	1.03	▼ 0.02	▼ 0.80
祇園・呉服町地区	3.23	2.73	2.80	2.72	2.58	2.59	2.33	2.19	2.31	1.84	1.99	2.16	2.26	▲ 0.10	▼ 0.97
博多駅前地区	3.96	3.84	3.58	3.30	3.09	3.44	3.31	3.38	3.04	2.56	1.94	1.91	2.03	▲ 0.12	▼ 1.93
博多駅東・駅南地区	2.91	2.32	1.98	1.94	1.99	1.80	2.01	2.40	2.41	2.29	2.12	2.13	1.84	▼ 0.29	▼ 1.07

(単位: %)

【福岡ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	▲ 49	▲ 484
赤坂・大名地区	8,986	9,010	9,045	9,079	9,076	9,100	9,127	9,143	9,131	9,131	9,182	9,209	9,243	▲ 34	▲ 257
天神地区	10,762	10,783	10,860	10,865	10,874	10,891	10,891	10,926	10,939	11,008	11,019	11,049	11,075	▲ 26	▲ 313
薬院・渡辺通地区	9,980	9,980	10,027	10,026	10,063	10,158	10,158	10,206	10,224	10,261	10,272	10,345	10,345	0	▲ 365
祇園・呉服町地区	9,041	9,079	9,128	9,232	9,273	9,397	9,442	9,459	9,470	9,454	9,536	9,649	9,652	▲ 3	▲ 611
博多駅前地区	9,765	9,819	9,870	9,878	9,949	10,059	10,096	10,167	10,211	10,266	10,325	10,324	10,491	▲ 167	▲ 726
博多駅東・駅南地区	8,915	8,933	8,987	9,009	9,072	9,119	9,176	9,252	9,338	9,367	9,367	9,423	9,434	▲ 11	▲ 519

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
東京	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	▼ 0.04	▼ 1.25
大阪	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	▼ 0.01	▼ 0.73
名古屋	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	▼ 0.14	▼ 1.46
札幌	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	▲ 0.35	▲ 0.33
仙台	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	▼ 0.06	▼ 1.69
横浜	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	0.00	▼ 2.75
福岡	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	▼ 0.02	▼ 1.48

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
東京	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	▲ 91	▲ 1,601
大阪	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	▲ 11	▲ 169
名古屋	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	▲ 46	▲ 212
札幌	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	▲ 15	▲ 294
仙台	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	▲ 11	▲ 102
横浜	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	▲ 19	▲ 369
福岡	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	▲ 49	▲ 484

(単位: 円/坪)