

2019年3月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

1.83% 前月比

▼ 0.04ポイント

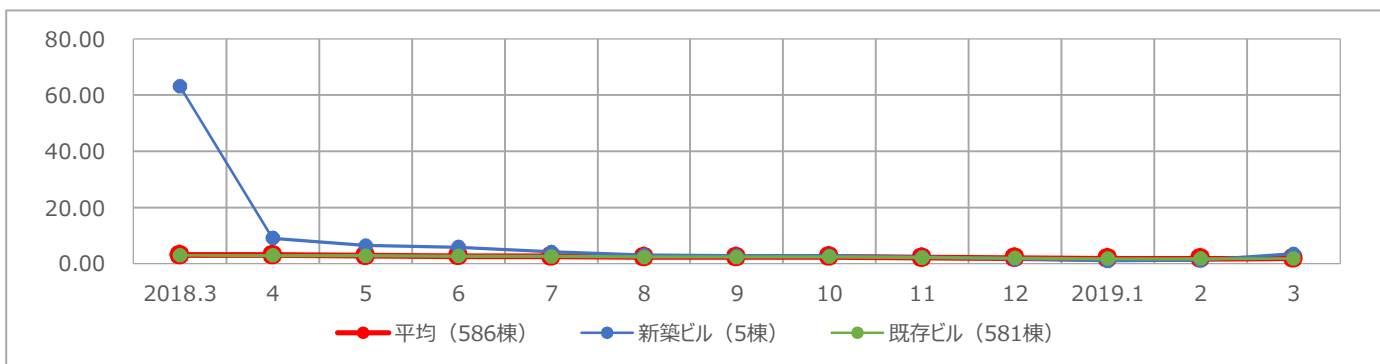
10,100円 前月比

▲ 31円

福岡ビジネス地区の平均空室率は5カ月連続で低下

● 福岡ビジネス地区の3月時点の平均空室率は1.83%、前月比0.04ポイント下げました。3月は拡張移転や館内増床、郊外や自社ビルからの移転などに伴う中小規模の成約の動きがあった一方で、募集開始や撤退などの解約の影響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小幅な減少に止まりました。● 3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1.83%、前月比0.13ポイント上げました。成約の動きが少ない中、撤退や他地区への移転などの解約の影響が見られたことから、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は1.91%、前月比0.35ポイント下げました。テナントの動きは少なかったものの、分室の開設や館内増床などに伴う成約があり、同空室率が低下しました。博多駅前地区は1.89%、前月比0.14ポイント下げました。地区内での拡張移転など、中小規模の成約が見られ同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は1.52%、前月比0.32ポイント下げました。地区内での拡張移転や郊外からの移転などに伴う成約があったことから、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】



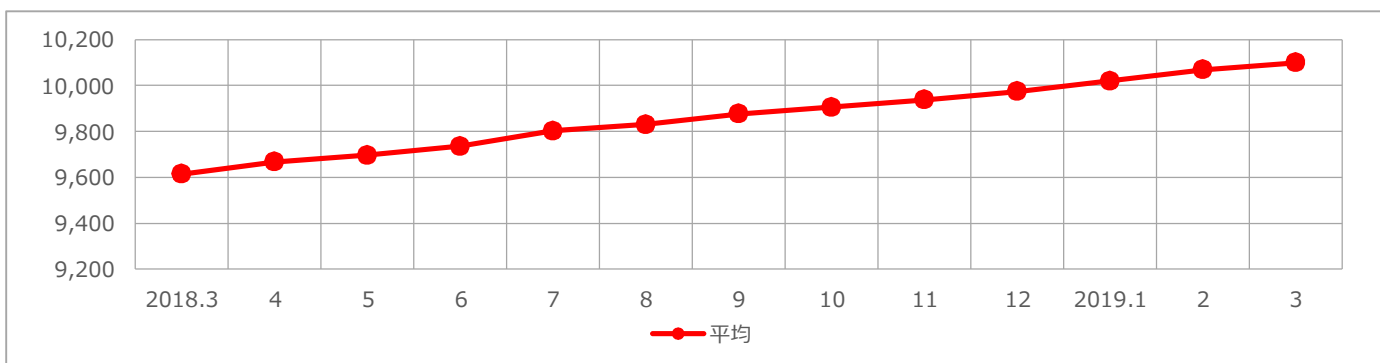
	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	▼ 0.04	▼ 1.29
新築ビル	63.27	9.12	6.46	6.00	4.23	3.12	2.84	2.84	2.37	1.77	1.01	1.28	3.57	▲ 2.29	▼ 59.70
既存ビル	3.05	3.02	2.84	2.70	2.67	2.39	2.47	2.50	2.19	2.04	1.90	1.88	1.81	▼ 0.07	▼ 1.24

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は21カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の3月時点の平均賃料は10,100円。前月比0.31% (31円) 上げて2003年11月以来の1万1百円台まで上昇しました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	▲ 31	▲ 485

(単位：円/坪)

2019年3月

平均空室率

福岡ビジネス地区	1.83%	前月比	▼ 0.04ポイント
赤坂・大名地区	3.03%	前月比	▲ 0.67ポイント
天神地区	1.83%	前月比	▲ 0.13ポイント
薬院・渡辺通地区	1.00%	前月比	▼ 0.03ポイント
祇園・呉服町地区	1.91%	前月比	▼ 0.35ポイント
博多駅前地区	1.89%	前月比	▼ 0.14ポイント
博多駅東・駅南地区	1.52%	前月比	▼ 0.32ポイント

平均賃料

10,100円	前月比	▲ 31円
9,283円	前月比	▲ 40円
11,118円	前月比	▲ 43円
10,355円	前月比	▲ 10円
9,670円	前月比	▲ 18円
10,526円	前月比	▲ 35円
9,472円	前月比	▲ 38円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	▼ 0.04	▼ 1.29
赤坂・大名地区	4.15	3.92	3.26	3.12	2.26	2.14	2.14	2.39	2.36	2.46	2.38	2.36	3.03	▲ 0.67	▼ 1.12
天神地区	3.37	3.62	3.50	3.38	3.28	2.46	2.49	2.77	2.37	2.33	1.76	1.70	1.83	▲ 0.13	▼ 1.54
薬院・渡辺通地区	2.00	2.04	1.93	1.61	1.70	1.35	1.38	1.38	1.36	1.24	1.05	1.03	1.00	▼ 0.03	▼ 1.00
祇園・呉服町地区	2.73	2.80	2.72	2.58	2.59	2.33	2.19	2.31	1.84	1.99	2.16	2.26	1.91	▼ 0.35	▼ 0.82
博多駅前地区	3.84	3.58	3.30	3.09	3.44	3.31	3.38	3.04	2.56	1.94	1.91	2.03	1.89	▼ 0.14	▼ 1.95
博多駅東・駅南地区	2.32	1.98	1.94	1.99	1.80	2.01	2.40	2.41	2.29	2.12	2.13	1.84	1.52	▼ 0.32	▼ 0.80

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	▲ 31	▲ 485
赤坂・大名地区	9,010	9,045	9,079	9,076	9,100	9,127	9,143	9,131	9,131	9,182	9,209	9,243	9,283	▲ 40	▲ 273
天神地区	10,783	10,860	10,865	10,874	10,891	10,891	10,926	10,939	11,008	11,019	11,049	11,075	11,118	▲ 43	▲ 335
薬院・渡辺通地区	9,980	10,027	10,026	10,063	10,158	10,158	10,206	10,224	10,261	10,272	10,345	10,345	10,355	▲ 10	▲ 375
祇園・呉服町地区	9,079	9,128	9,232	9,273	9,397	9,442	9,459	9,470	9,454	9,536	9,649	9,652	9,670	▲ 18	▲ 591
博多駅前地区	9,819	9,870	9,878	9,949	10,059	10,096	10,167	10,211	10,266	10,325	10,324	10,491	10,526	▲ 35	▲ 707
博多駅東・駅南地区	8,933	8,987	9,009	9,072	9,119	9,176	9,252	9,338	9,367	9,367	9,423	9,434	9,472	▲ 38	▲ 539

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	0.00	▼ 1.02
大阪	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	▼ 0.26	▼ 0.93
名古屋	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	▼ 0.25	▼ 1.45
札幌	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	▼ 0.24	▲ 0.39
仙台	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	▼ 0.04	▼ 1.63
横浜	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	▼ 0.12	▼ 2.50
福岡	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	▼ 0.04	▼ 1.29

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	▲ 33	▲ 1,435
大阪	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	▲ 53	▲ 208
名古屋	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	▲ 73	▲ 249
札幌	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	▲ 73	▲ 342
仙台	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	▲ 14	▲ 99
横浜	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	▲ 57	▲ 400
福岡	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	▲ 31	▲ 485

(単位：円/坪)