

2019年4月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

1.80% 前月比

▼ 0.03ポイント

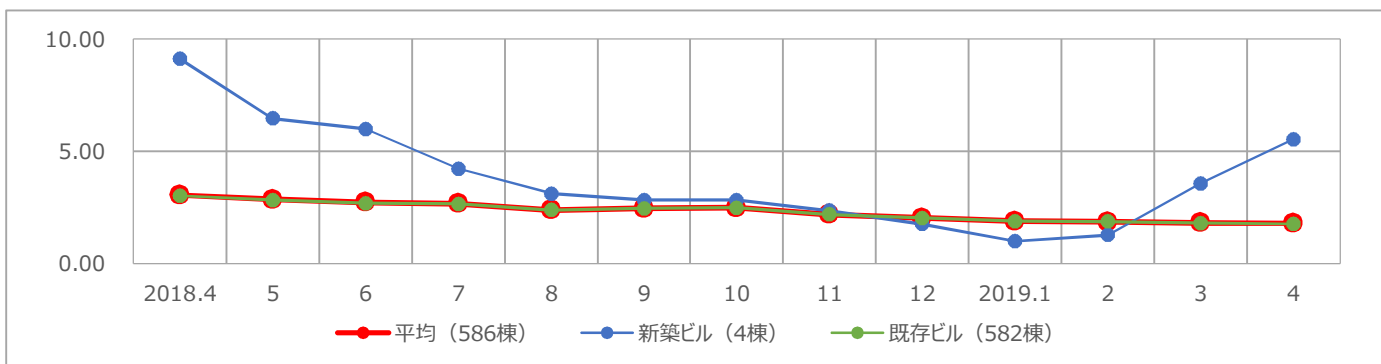
10,148円 前月比

▲ 48円

福岡ビジネス地区の平均空室率は小幅な低下が続く

● 福岡ビジネス地区の4月時点の平均空室率は1.80%、前月比0.03ポイント下げました。拡張移転や館内増床、新規開設などの需要が続いているものの、4月は成約の動きがいずれも小規模だったことや、成約と同規模の解約や募集開始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小幅な減少に止まりました。● 4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1.89%、前月比0.06ポイント上げました。成約・解約ともにテナントの動きが少なかったため、平均空室率は小幅な変動に止まりました。博多駅前地区は1.91%、前月比0.02ポイント上げました。拡張移転や店舗の新規出店などの成約があった一方で、募集開始や解約の動きも出ていたことから、同空室率が小幅に上昇しました。博多駅東・駅南地区は1.39%、前月比0.13ポイント下げました。新規進出に伴う成約が見られたことや、解約の影響が小規模に止まったこともあり、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】



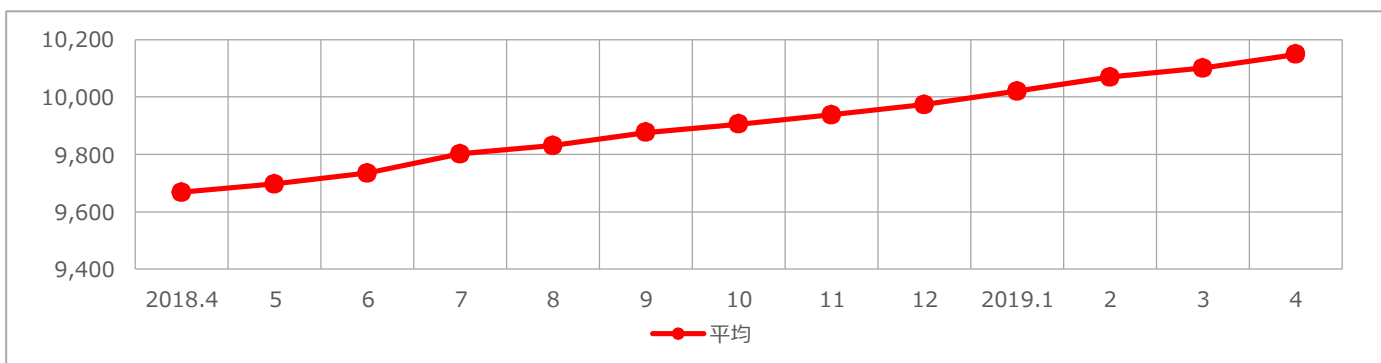
	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	▼ 0.03	▼ 1.26
新築ビル	9.12	6.46	6.00	4.23	3.12	2.84	2.84	2.37	1.77	1.01	1.28	3.57	5.54	▲ 1.97	▼ 3.58
既存ビル	3.02	2.84	2.70	2.67	2.39	2.47	2.50	2.19	2.04	1.90	1.88	1.81	1.78	▼ 0.03	▼ 1.24

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は22カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の4月時点の平均賃料は10,148円、前月比0.48%（48円）上げて、22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】



	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	▲ 48	▲ 480

(単位：円/坪)

2019年4月

平均空室率

福岡ビジネス地区	1.80%	前月比	▼ 0.03ポイント
赤坂・大名地区	2.79%	前月比	▼ 0.24ポイント
天神地区	1.89%	前月比	▲ 0.06ポイント
薬院・渡辺通地区	1.09%	前月比	▲ 0.09ポイント
祇園・呉服町地区	1.82%	前月比	▼ 0.09ポイント
博多駅前地区	1.91%	前月比	▲ 0.02ポイント
博多駅東・駅南地区	1.39%	前月比	▼ 0.13ポイント

平均賃料

10,148円	前月比	▲ 48円
9,343円	前月比	▲ 60円
11,152円	前月比	▲ 34円
10,429円	前月比	▲ 74円
9,698円	前月比	▲ 28円
10,606円	前月比	▲ 80円
9,490円	前月比	▲ 18円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	▼ 0.03	▼ 1.26
赤坂・大名地区	3.92	3.26	3.12	2.26	2.14	2.14	2.39	2.36	2.46	2.38	2.36	3.03	2.79	▼ 0.24	▼ 1.13
天神地区	3.62	3.50	3.38	3.28	2.46	2.49	2.77	2.37	2.33	1.76	1.70	1.83	1.89	▲ 0.06	▼ 1.73
薬院・渡辺通地区	2.04	1.93	1.61	1.70	1.35	1.38	1.38	1.36	1.24	1.05	1.03	1.00	1.09	▲ 0.09	▼ 0.95
祇園・呉服町地区	2.80	2.72	2.58	2.59	2.33	2.19	2.31	1.84	1.99	2.16	2.26	1.91	1.82	▼ 0.09	▼ 0.98
博多駅前地区	3.58	3.30	3.09	3.44	3.31	3.38	3.04	2.56	1.94	1.91	2.03	1.89	1.91	▲ 0.02	▼ 1.67
博多駅東・駅南地区	1.98	1.94	1.99	1.80	2.01	2.40	2.41	2.29	2.12	2.13	1.84	1.52	1.39	▼ 0.13	▼ 0.59

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	▲ 48	▲ 480
赤坂・大名地区	9,045	9,079	9,076	9,100	9,127	9,143	9,131	9,131	9,182	9,209	9,243	9,283	9,343	▲ 60	▲ 298
天神地区	10,860	10,865	10,874	10,891	10,891	10,926	10,939	11,008	11,019	11,049	11,075	11,118	11,152	▲ 34	▲ 292
薬院・渡辺通地区	10,027	10,026	10,063	10,158	10,158	10,206	10,224	10,261	10,272	10,345	10,345	10,355	10,429	▲ 74	▲ 402
祇園・呉服町地区	9,128	9,232	9,273	9,397	9,442	9,459	9,470	9,454	9,536	9,649	9,652	9,670	9,698	▲ 28	▲ 570
博多駅前地区	9,870	9,878	9,949	10,059	10,096	10,167	10,211	10,266	10,325	10,324	10,491	10,526	10,606	▲ 80	▲ 736
博多駅東・駅南地区	8,987	9,009	9,072	9,119	9,176	9,252	9,338	9,367	9,367	9,423	9,434	9,472	9,490	▲ 18	▲ 503

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	▼ 0.08	▼ 0.95
大阪	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	▲ 0.04	▼ 0.84
名古屋	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	▼ 0.07	▼ 1.32
札幌	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	▼ 0.19	▲ 0.24
仙台	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	▼ 0.01	▼ 1.65
横浜	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	▼ 0.04	▼ 2.45
福岡	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	▼ 0.03	▼ 1.26

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	▲ 145	▲ 1,383
大阪	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	▲ 41	▲ 241
名古屋	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	▲ 15	▲ 254
札幌	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	▲ 69	▲ 397
仙台	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	▲ 3	▲ 95
横浜	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	▲ 84	▲ 462
福岡	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	▲ 48	▲ 480

(単位：円/坪)