

2019年5月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

1.81% 前月比

▲ 0.01ポイント

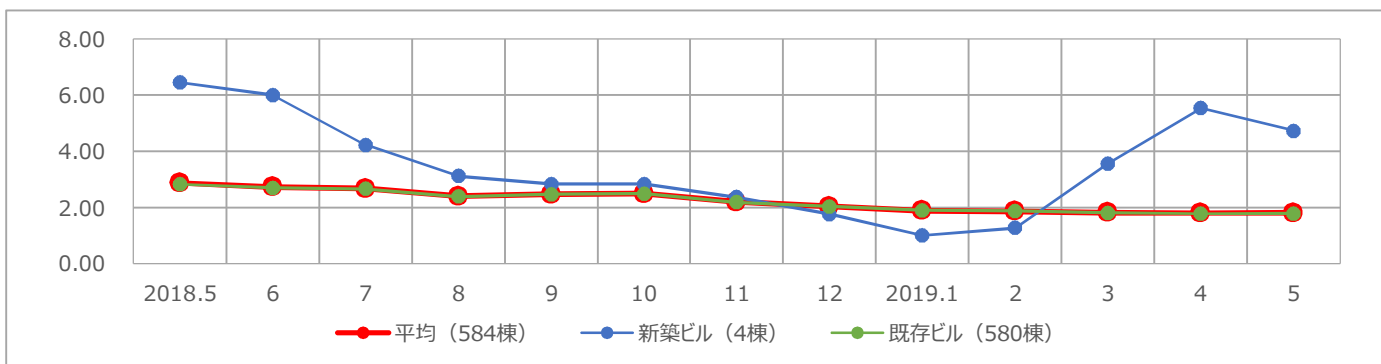
10,198円 前月比

▲ 50円

### 5月の福岡ビジネス地区の平均空室率は前月比ほぼ横ばい

- 福岡ビジネス地区の5月時点の平均空室率は1.81%、前月比0.01ポイント上げました。5月は、小規模な成約の動きが堅調に推移したものの、合併や竣工予定ビルへの移転に伴う解約の動きがあったことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で大きな変動がなく、平均空室率は前月比ほぼ横ばいとなりました。
- 5月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。天神地区は1.92%、前月比0.03ポイント上げました。分室の開設や立退きビルからの移転などの成約があった一方、合併に伴う大型解約の動きも出ていたため、同空室率が小幅に上昇しました。博多駅前地区は1.90%、前月比0.01ポイント下げました。竣工予定ビルへの移転に伴う解約の影響が見られたものの、小規模な成約の動きがあったことから、同空室率は前月比ほぼ横ばいとなりました。博多駅東・駅南地区は1.36%、前月比0.03ポイント下げました。成約・解約ともに小規模な動きだったため、同空室率は小幅な変動に止まりました。

【福岡ビジネス地区／空室率の推移】



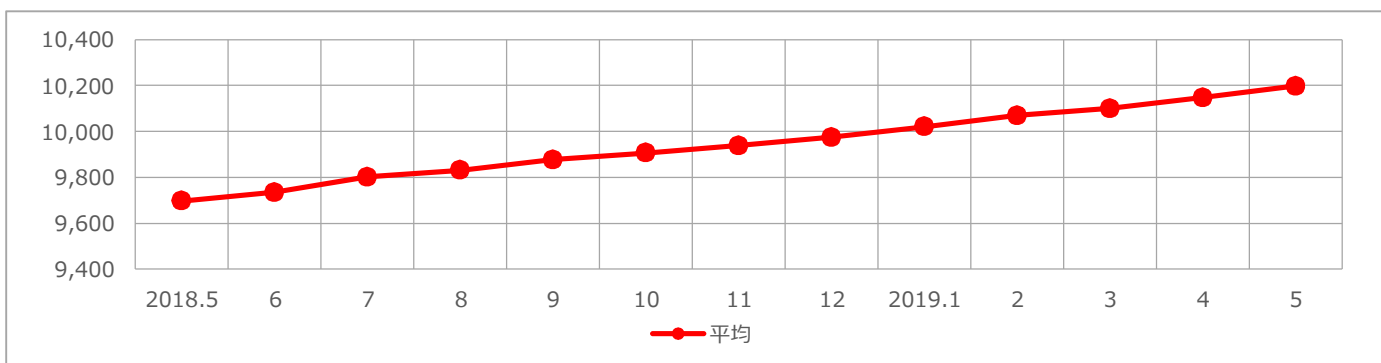
	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	▲ 0.01	▼ 1.06
新築ビル	6.46	6.00	4.23	3.12	2.84	2.84	2.37	1.77	1.01	1.28	3.57	5.54	4.73	▼ 0.81	▼ 1.73
既存ビル	2.84	2.70	2.67	2.39	2.47	2.50	2.19	2.04	1.90	1.88	1.81	1.78	1.79	▲ 0.01	▼ 1.05

(単位：%)

### 福岡ビジネス地区の平均賃料は23カ月連続で上昇

- 福岡ビジネス地区の5月時点の平均賃料は10,198円、前月比0.49%（50円）上げて、23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】



	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	▲ 50	▲ 501

(単位：円/坪)

### 2019年5月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

福岡ビジネス地区	1.81%	前月比 ▲ 0.01ポイント	10,198円	前月比 ▲ 50円
赤坂・大名地区	2.69%	前月比 ▼ 0.10ポイント	9,368円	前月比 ▲ 25円
天神地区	1.92%	前月比 ▲ 0.03ポイント	11,163円	前月比 ▲ 11円
薬院・渡辺通地区	1.04%	前月比 ▼ 0.05ポイント	10,429円	前月比 0円
祇園・呉服町地区	1.99%	前月比 ▲ 0.17ポイント	9,701円	前月比 ▲ 3円
博多駅前地区	1.90%	前月比 ▼ 0.01ポイント	10,679円	前月比 ▲ 73円
博多駅東・駅南地区	1.36%	前月比 ▼ 0.03ポイント	9,655円	前月比 ▲ 165円

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	▲ 0.01	▼ 1.06
赤坂・大名地区	3.26	3.12	2.26	2.14	2.14	2.39	2.36	2.46	2.38	2.36	3.03	2.79	2.69	▼ 0.10	▼ 0.57
天神地区	3.50	3.38	3.28	2.46	2.49	2.77	2.37	2.33	1.76	1.70	1.83	1.89	1.92	▲ 0.03	▼ 1.58
薬院・渡辺通地区	1.93	1.61	1.70	1.35	1.38	1.38	1.36	1.24	1.05	1.03	1.00	1.09	1.04	▼ 0.05	▼ 0.89
祇園・呉服町地区	2.72	2.58	2.59	2.33	2.19	2.31	1.84	1.99	2.16	2.26	1.91	1.82	1.99	▲ 0.17	▼ 0.73
博多駅前地区	3.30	3.09	3.44	3.31	3.38	3.04	2.56	1.94	1.91	2.03	1.89	1.91	1.90	▼ 0.01	▼ 1.40
博多駅東・駅南地区	1.94	1.99	1.80	2.01	2.40	2.41	2.29	2.12	2.13	1.84	1.52	1.39	1.36	▼ 0.03	▼ 0.58

(単位：%)

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	▲ 50	▲ 501
赤坂・大名地区	9,079	9,076	9,100	9,127	9,143	9,131	9,131	9,182	9,209	9,243	9,283	9,343	9,368	▲ 25	▲ 289
天神地区	10,865	10,874	10,891	10,891	10,926	10,939	11,008	11,019	11,049	11,075	11,118	11,152	11,163	▲ 11	▲ 298
薬院・渡辺通地区	10,026	10,063	10,158	10,158	10,206	10,224	10,261	10,272	10,345	10,345	10,355	10,429	10,429	0	▲ 403
祇園・呉服町地区	9,232	9,273	9,397	9,442	9,459	9,470	9,454	9,536	9,649	9,652	9,670	9,698	9,701	▲ 3	▲ 469
博多駅前地区	9,878	9,949	10,059	10,096	10,167	10,211	10,266	10,325	10,324	10,491	10,526	10,606	10,679	▲ 73	▲ 801
博多駅東・駅南地区	9,009	9,072	9,119	9,176	9,252	9,338	9,367	9,367	9,423	9,434	9,472	9,490	9,655	▲ 165	▲ 646

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	▼ 0.06	▼ 1.04
大阪	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	▼ 0.04	▼ 0.93
名古屋	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	2.11	▼ 0.09	▼ 1.27
札幌	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	▼ 0.05	▼ 0.21
仙台	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	4.41	▼ 0.06	▼ 1.76
横浜	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	▲ 0.22	▼ 2.06
福岡	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	▲ 0.01	▼ 1.06

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	▲ 117	▲ 1,377
大阪	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	▲ 14	▲ 245
名古屋	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	11,298	▲ 14	▲ 269
札幌	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	▲ 9	▲ 365
仙台	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	9,138	▲ 4	▲ 107
横浜	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	▲ 43	▲ 466
福岡	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	▲ 50	▲ 501

(単位：円/坪)