

2019年7月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

1.82% 前月比

▲ 0.03ポイント

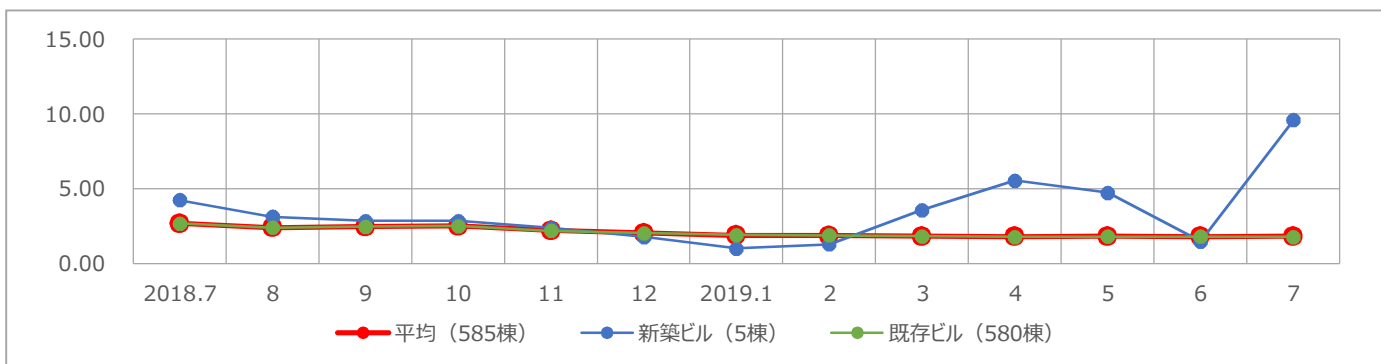
10,294円 前月比

▲ 37円

7月は福岡ビジネス地区の平均空室率が小幅に上昇

● 福岡ビジネス地区の7月時点の平均空室率は1.82%、前月比0.03ポイント上げました。7月は新築ビル1棟「九州フィナンシャルグループ福岡ビル（延床面積2,054坪）」が募集面積を残して竣工したことや、既存ビルの成約が小規模に止まったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間でわずかに増加しました。ただ、同ビルの募集区画は全て内定となっているため、早期に満室稼働となる見込みです。● 7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1.65%、前月比0.04ポイント下げました。成約・解約ともに大きな動きがなかったため、同空室率は小幅な低下に止まりました。祇園・呉服町地区は1.85%、前月比0.07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、一部で拡張移転に伴う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。博多駅前地区は2.22%、前月比0.11ポイント上げました。新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したため、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は1.99%、前月比0.30ポイント上げました。他地区への移転などに伴う解約の影響が見られました。成約の動きが少なかったこともあり、同空室率が上昇しました。

【福岡ビジネス地区／空室率の推移】



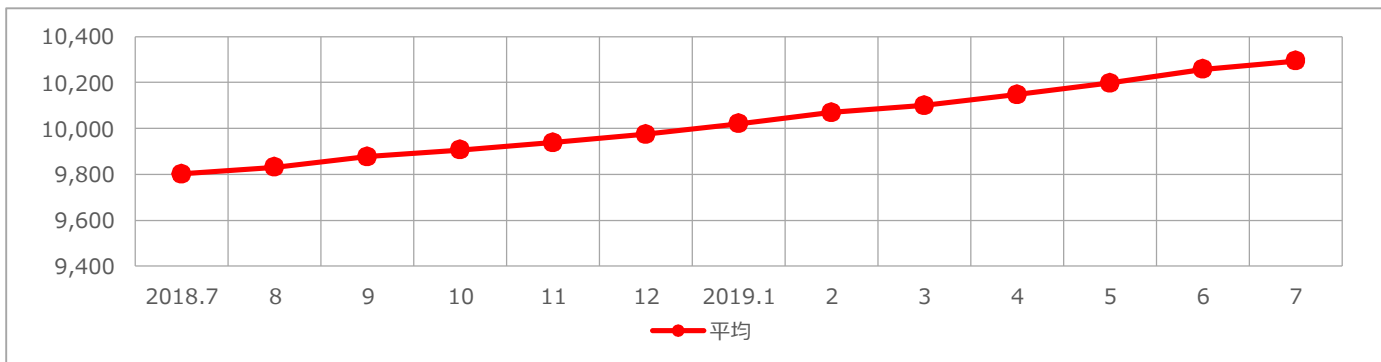
	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	▲ 0.03	▼ 0.86
新築ビル	4.23	3.12	2.84	2.84	2.37	1.77	1.01	1.28	3.57	5.54	4.73	1.48	9.58	▲ 8.10	▲ 5.35
既存ビル	2.67	2.39	2.47	2.50	2.19	2.04	1.90	1.88	1.81	1.78	1.79	1.80	1.77	▼ 0.03	▼ 0.90

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は25カ月連続で上昇

● 7月時点の福岡ビジネス地区の平均賃料は10,294円。前月比0.36%（37円）上げて、25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】



	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	▲ 37	▲ 492

(単位：円/坪)

2019年7月

平均空室率

福岡ビジネス地区	1.82%	前月比 ▲ 0.03ポイント
赤坂・大名地区	2.14%	前月比 ▼ 0.14ポイント
天神地区	1.65%	前月比 ▼ 0.04ポイント
薬院・渡辺通地区	0.89%	前月比 ▼ 0.08ポイント
祇園・呉服町地区	1.85%	前月比 ▼ 0.07ポイント
博多駅前地区	2.22%	前月比 ▲ 0.11ポイント
博多駅東・駅南地区	1.99%	前月比 ▲ 0.30ポイント

平均賃料

10,294円	前月比 ▲ 37円
9,474円	前月比 ▲ 42円
11,253円	前月比 ▲ 31円
10,484円	前月比 0円
9,774円	前月比 ▲ 45円
10,820円	前月比 ▲ 30円
9,735円	前月比 ▲ 57円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	▲ 0.03	▼ 0.86
赤坂・大名地区	2.26	2.14	2.14	2.39	2.36	2.46	2.38	2.36	3.03	2.79	2.69	2.28	2.14	▼ 0.14	▼ 0.12
天神地区	3.28	2.46	2.49	2.77	2.37	2.33	1.76	1.70	1.83	1.89	1.92	1.69	1.65	▼ 0.04	▼ 1.63
薬院・渡辺通地区	1.70	1.35	1.38	1.38	1.36	1.24	1.05	1.03	1.00	1.09	1.04	0.97	0.89	▼ 0.08	▼ 0.81
祇園・呉服町地区	2.59	2.33	2.19	2.31	1.84	1.99	2.16	2.26	1.91	1.82	1.99	1.92	1.85	▼ 0.07	▼ 0.74
博多駅前地区	3.44	3.31	3.38	3.04	2.56	1.94	1.91	2.03	1.89	1.91	1.90	2.11	2.22	▲ 0.11	▼ 1.22
博多駅東・駅南地区	1.80	2.01	2.40	2.41	2.29	2.12	2.13	1.84	1.52	1.39	1.36	1.69	1.99	▲ 0.30	▲ 0.19

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	▲ 37	▲ 492
赤坂・大名地区	9,100	9,127	9,143	9,131	9,131	9,182	9,209	9,243	9,283	9,343	9,368	9,432	9,474	▲ 42	▲ 374
天神地区	10,891	10,891	10,926	10,939	11,008	11,019	11,049	11,075	11,118	11,152	11,163	11,222	11,253	▲ 31	▲ 362
薬院・渡辺通地区	10,158	10,158	10,206	10,224	10,261	10,272	10,345	10,345	10,355	10,429	10,429	10,484	10,484	0	▲ 326
祇園・呉服町地区	9,397	9,442	9,459	9,470	9,454	9,536	9,649	9,652	9,670	9,698	9,701	9,729	9,774	▲ 45	▲ 377
博多駅前地区	10,059	10,096	10,167	10,211	10,266	10,325	10,324	10,491	10,526	10,606	10,679	10,790	10,820	▲ 30	▲ 761
博多駅東・駅南地区	9,119	9,176	9,252	9,338	9,367	9,367	9,423	9,434	9,472	9,490	9,655	9,678	9,735	▲ 57	▲ 616

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	▼ 0.01	▼ 0.87
大阪	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	▼ 0.07	▼ 0.72
名古屋	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	2.11	2.09	2.39	▲ 0.30	▼ 0.58
札幌	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	▲ 0.06	▲ 0.06
仙台	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	4.41	4.18	4.24	▲ 0.06	▼ 1.25
横浜	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 1.39
福岡	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	▲ 0.03	▼ 0.86

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	▲ 147	▲ 1,463
大阪	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	▲ 26	▲ 255
名古屋	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	11,298	11,343	11,451	▲ 108	▲ 396
札幌	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	▲ 27	▲ 358
仙台	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	9,138	9,150	9,169	▲ 19	▲ 105
横浜	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	▲ 34	▲ 511
福岡	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	▲ 37	▲ 492

(単位：円/坪)