

2020年2月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

2.29% 前月比

▲ 0.28ポイント

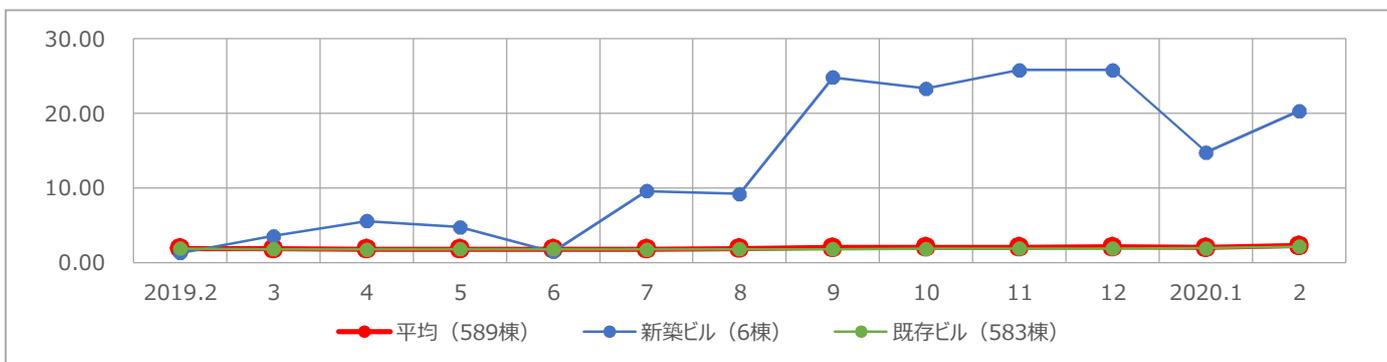
10,737円 前月比

▲ 79円

2月は福岡ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 福岡ビジネス地区の2月時点の平均空室率は2.29%、前月比0.28ポイント上げました。2月は新築ビル2棟が竣工したことや、既存ビルでも館内縮小や竣工予定ビルへの移転に伴う解約の動きが出ていたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千坪増加しました。● 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2.20%、前月比0.32ポイント上げました。成約の動きが少ない中、館内縮小や他地区への移転に伴う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。薬院・渡辺通地区は1.49%、前月比0.28ポイント上げました。新築ビル1棟が竣工時に募集面積を残していたため、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は2.91%、前月比0.37ポイント上げました。新築ビル1棟が募集面積をわずかに残して竣工したことや、既存ビルでも館内縮小などの解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は2.04%、前月比0.09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も出ていたものの、新築ビルに成約が進んだことなどから、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は1.99%、前月比0.28ポイント上げました。館内縮小などに伴う小規模な解約の動きがあり、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】



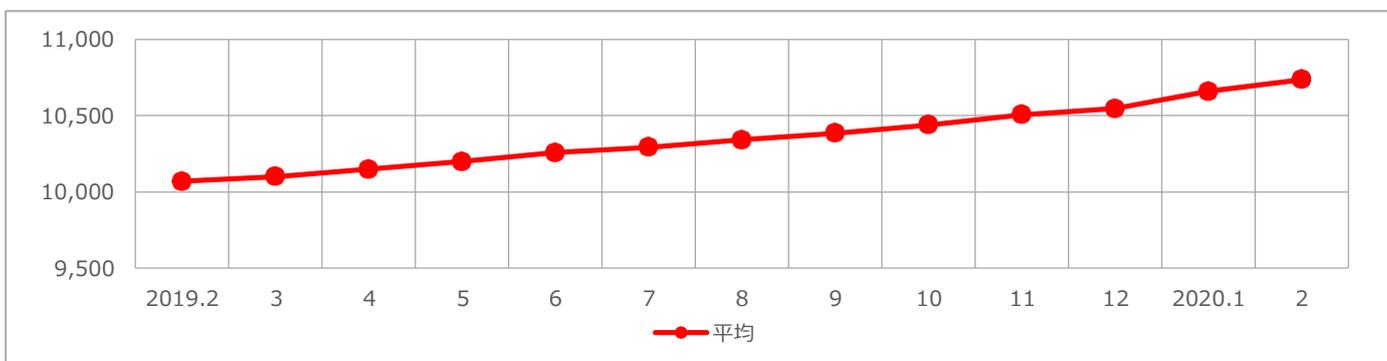
	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
平均	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	▲ 0.28	▲ 0.42
新築ビル	1.28	3.57	5.54	4.73	1.48	9.58	9.18	24.78	23.29	25.76	25.76	14.75	20.28	▲ 5.53	▲ 19.00
既存ビル	1.88	1.81	1.78	1.79	1.80	1.77	1.82	1.80	1.85	1.87	1.90	1.93	2.16	▲ 0.23	▲ 0.28

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は32カ月連続で上昇

● 2月時点の福岡ビジネス地区の平均賃料は10,737円。前月比0.74% (79円) 上げて、32カ月連続で上昇しました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
平均	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	▲ 79	▲ 668

(単位：円/坪)

2020年2月	平均空室率			平均賃料		
福岡ビジネス地区	2.29%	前月比 ▲ 0.28ポイント	10,737円	前月比 ▲ 79円		
赤坂・大名地区	3.55%	前月比 ▲ 0.97ポイント	9,830円	前月比 ▲ 31円		
天神地区	2.20%	前月比 ▲ 0.32ポイント	11,778円	前月比 ▲ 99円		
薬院・渡辺通地区	1.49%	前月比 ▲ 0.28ポイント	10,993円	前月比 ▲ 130円		
祇園・呉服町地区	2.91%	前月比 ▲ 0.37ポイント	10,268円	前月比 ▲ 103円		
博多駅前地区	2.04%	前月比 ▼ 0.09ポイント	11,283円	前月比 ▲ 89円		
博多駅東・駅南地区	1.99%	前月比 ▲ 0.28ポイント	10,077円	前月比 ▲ 41円		

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	▲ 0.28	▲ 0.42
赤坂・大名地区	2.36	3.03	2.79	2.69	2.28	2.14	2.12	4.42	4.47	4.36	4.53	2.58	3.55	▲ 0.97	▲ 1.19
天神地区	1.70	1.83	1.89	1.92	1.69	1.65	1.68	1.47	1.59	1.71	1.73	1.88	2.20	▲ 0.32	▲ 0.50
薬院・渡辺通地区	1.03	1.00	1.09	1.04	0.97	0.89	0.91	0.76	0.96	1.09	1.08	1.21	1.49	▲ 0.28	▲ 0.46
祇園・呉服町地区	2.26	1.91	1.82	1.99	1.92	1.85	1.92	2.06	1.97	1.84	1.90	2.54	2.91	▲ 0.37	▲ 0.65
博多駅前地区	2.03	1.89	1.91	1.90	2.11	2.22	2.28	2.08	1.86	1.92	2.16	2.13	2.04	▼ 0.09	▲ 0.01
博多駅東・駅南地区	1.84	1.52	1.39	1.36	1.69	1.99	2.10	2.02	2.28	2.22	1.88	1.71	1.99	▲ 0.28	▲ 0.15

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	▲ 79	▲ 668
赤坂・大名地区	9,243	9,283	9,343	9,368	9,432	9,474	9,495	9,608	9,665	9,645	9,687	9,799	9,830	▲ 31	▲ 587
天神地区	11,075	11,118	11,152	11,163	11,222	11,253	11,253	11,295	11,326	11,439	11,529	11,679	11,778	▲ 99	▲ 703
薬院・渡辺通地区	10,345	10,355	10,429	10,429	10,484	10,484	10,484	10,497	10,562	10,608	10,729	10,863	10,993	▲ 130	▲ 648
祇園・呉服町地区	9,652	9,670	9,698	9,701	9,729	9,774	9,857	9,887	9,887	10,043	10,043	10,165	10,268	▲ 103	▲ 616
博多駅前地区	10,491	10,526	10,606	10,679	10,790	10,820	10,865	10,899	11,003	11,039	11,046	11,194	11,283	▲ 89	▲ 792
博多駅東・駅南地区	9,434	9,472	9,490	9,655	9,678	9,735	9,853	9,884	9,941	10,014	10,027	10,036	10,077	▲ 41	▲ 643

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
東京	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	▼ 0.04	▼ 0.29
大阪	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	▼ 0.02	▼ 0.77
名古屋	2.52	2.27	2.20	2.11	2.09	2.39	2.32	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	▲ 0.30	▼ 0.31
札幌	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	▼ 0.16	▼ 1.09
仙台	4.52	4.48	4.47	4.41	4.18	4.24	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	▼ 0.07	▼ 0.10
横浜	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	▼ 0.07	▼ 0.37
福岡	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	▲ 0.28	▲ 0.42

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020.1	2	前月比	前年同月比
東京	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	▲ 100	▲ 1,447
大阪	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	▲ 51	▲ 450
名古屋	11,196	11,269	11,284	11,298	11,343	11,451	11,482	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	▲ 39	▲ 560
札幌	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	▲ 36	▲ 469
仙台	9,117	9,131	9,134	9,138	9,150	9,169	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	▲ 20	▲ 170
横浜	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	▲ 48	▲ 578
福岡	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	▲ 79	▲ 668

(単位：円/坪)