

2020年7月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

2.87% 前月比

▲ 0.23ポイント

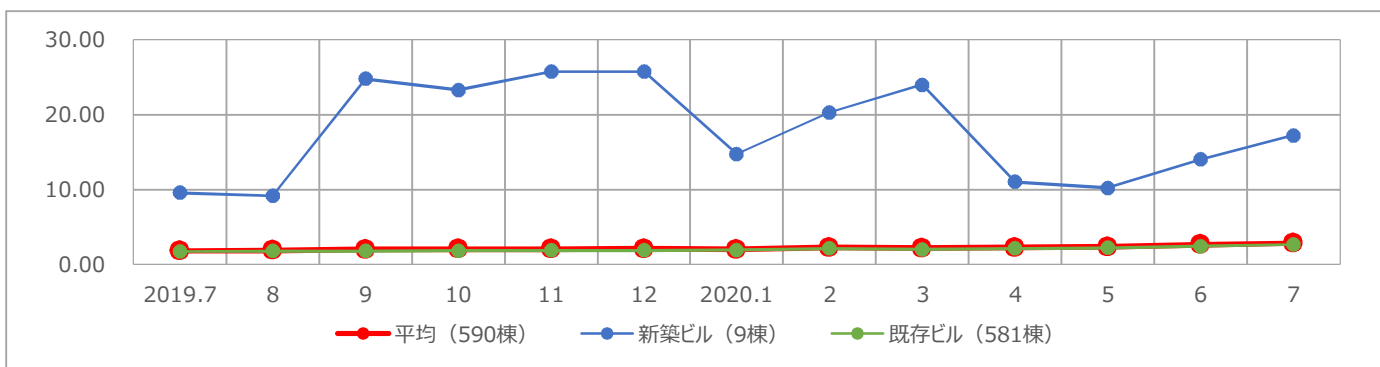
10,998円 前月比

▲ 25円

成約の動き少なく、福岡ビジネス地区の平均空室率は4カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の7月時点の平均空室率は2.87%、前月比0.23ポイント上げました。7月は成約の動きが少なかったことに加えて、オフィスの縮小に伴う解約や商業系テナントの撤退などの影響が見られたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千6百坪増加しました。● 7月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。赤坂・大名地区は5.07%、前月比0.44ポイント上げました。小規模な解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。天神地区は2.56%、前月比0.22ポイント上げました。撤退に伴う解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。薬院・渡辺通地区は1.61%、前月比0.02ポイント下げました。テナントの動きが極めて少なく、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。祇園・呉服町地区は2.94%、前月比0.36ポイント上げました。合併や縮小移転などによる解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は3.11%、前月比0.17ポイント上げました。一部で再募集の動きがあったため、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は2.44%、前月比0.30ポイント上げました。館内縮小に伴う大型解約の影響が見られ、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】



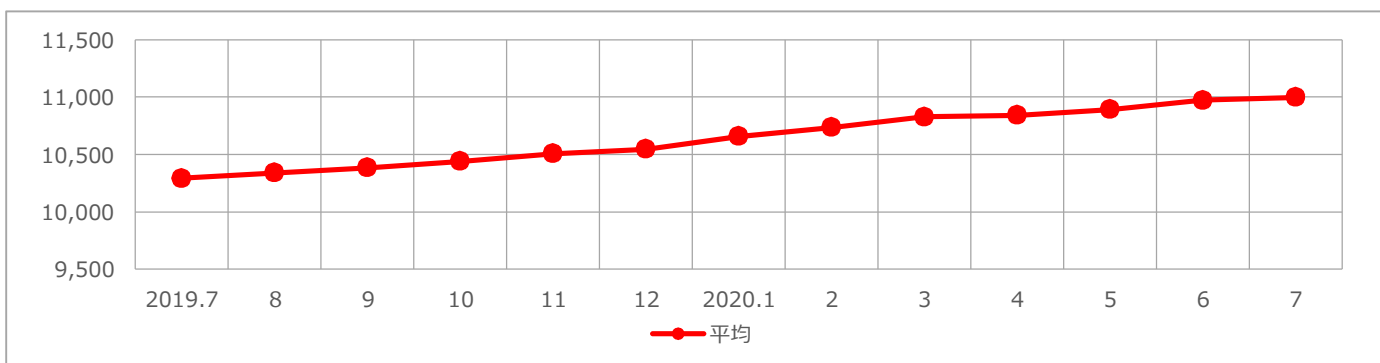
	2019.7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	1.82	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	▲ 0.23	▲ 1.05
新築ビル	9.58	9.18	24.78	23.29	25.76	25.76	14.75	20.28	23.95	11.02	10.23	14.03	17.24	▲ 3.21	▲ 7.66
既存ビル	1.77	1.82	1.80	1.85	1.87	1.90	1.93	2.16	2.03	2.15	2.25	2.46	2.67	▲ 0.21	▲ 0.90

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は37カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の7月時点の平均賃料は10,998円。前月比0.23%（25円）上げて、37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】



	2019.7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	10,294	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	▲ 25	▲ 704

(単位：円/坪)

2020年7月

平均空室率

平均賃料

地区	平均空室率	前月比	ポイント	平均賃料	前月比	ポイント
福岡ビジネス地区	2.87%	▲	0.23	10,998円	▲	25円
赤坂・大名地区	5.07%	▲	0.44	10,111円	▲	29円
天神地区	2.56%	▲	0.22	12,315円	▲	72円
薬院・渡辺通地区	1.61%	▼	0.02	11,158円	▲	9円
祇園・呉服町地区	2.94%	▲	0.36	10,374円	▼	11円
博多駅前地区	3.11%	▲	0.17	11,523円	▲	21円
博多駅東・駅南地区	2.44%	▲	0.30	10,251円	▲	12円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	1.82	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	▲ 0.23	▲ 1.05
赤坂・大名地区	2.14	2.12	4.42	4.47	4.36	4.53	2.58	3.55	3.16	4.11	4.29	4.63	5.07	▲ 0.44	▲ 2.93
天神地区	1.65	1.68	1.47	1.59	1.71	1.73	1.88	2.20	1.79	1.96	1.98	2.34	2.56	▲ 0.22	▲ 0.91
薬院・渡辺通地区	0.89	0.91	0.76	0.96	1.09	1.08	1.21	1.49	1.20	1.25	1.53	1.63	1.61	▼ 0.02	▲ 0.72
祇園・呉服町地区	1.85	1.92	2.06	1.97	1.84	1.90	2.54	2.91	2.94	2.55	2.41	2.58	2.94	▲ 0.36	▲ 1.09
博多駅前地区	2.22	2.28	2.08	1.86	1.92	2.16	2.13	2.04	2.34	2.24	2.53	2.94	3.11	▲ 0.17	▲ 0.89
博多駅東・駅南地区	1.99	2.10	2.02	2.28	2.22	1.88	1.71	1.99	2.01	2.01	1.92	2.14	2.44	▲ 0.30	▲ 0.45

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	10,294	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	▲ 25	▲ 704
赤坂・大名地区	9,474	9,495	9,608	9,665	9,645	9,687	9,799	9,830	9,945	9,945	9,996	10,082	10,111	▲ 29	▲ 637
天神地区	11,253	11,253	11,295	11,326	11,439	11,529	11,679	11,778	11,975	12,022	12,104	12,243	12,315	▲ 72	▲ 1,062
薬院・渡辺通地区	10,484	10,484	10,497	10,562	10,608	10,729	10,863	10,993	10,990	11,022	11,085	11,149	11,158	▲ 9	▲ 674
祇園・呉服町地区	9,774	9,857	9,887	9,887	10,043	10,043	10,165	10,268	10,308	10,330	10,363	10,385	10,374	▼ 11	▲ 600
博多駅前地区	10,820	10,865	10,899	11,003	11,039	11,046	11,194	11,283	11,332	11,332	11,378	11,502	11,523	▲ 21	▲ 703
博多駅東・駅南地区	9,735	9,853	9,884	9,941	10,014	10,027	10,036	10,077	10,184	10,185	10,205	10,239	10,251	▲ 12	▲ 516

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	1.71	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	▲ 0.80	▲ 1.06
大阪	2.26	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	▲ 0.25	▲ 0.45
名古屋	2.39	2.32	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	▲ 0.08	▲ 0.52
札幌	2.35	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	▲ 0.25	▼ 0.07
仙台	4.24	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	▲ 0.29	▲ 1.18
横浜	2.25	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	▲ 0.25	▲ 1.17
福岡	1.82	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	▲ 0.23	▲ 1.05

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.7	8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	21,665	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	▲ 134	▲ 1,349
大阪	11,623	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	▼ 38	▲ 365
名古屋	11,451	11,482	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	▲ 23	▲ 425
札幌	9,018	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	▲ 21	▲ 367
仙台	9,169	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	▲ 3	▲ 170
横浜	11,666	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	▲ 14	▲ 527
福岡	10,294	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	▲ 25	▲ 704

(単位：円/坪)