

2020年8月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

2.91% 前月比

▲ 0.04ポイント

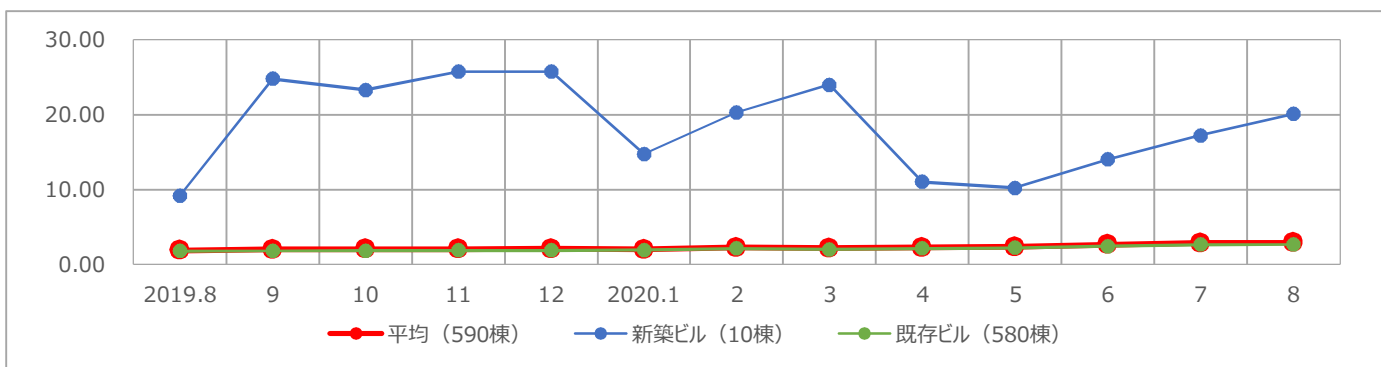
11,016円 前月比

▲ 18円

福岡ビジネス地区の平均空室率は小幅な上昇に止まる

● 福岡ビジネス地区の8月時点の平均空室率は2.91%、前月比0.04ポイント上げました。8月は拡張や建替え予定ビルからの移転などに伴う中小規模の成約の動きが見られたことや、解約の影響も小さかったことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はわずかな増加に止まりました。● 8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5.29%、前月比0.22ポイント上げました。集約に伴う解約の影響があり、同空室率が上昇しました。天神地区は2.73%、前月比0.17ポイント上げました。成約・解約ともに小規模な動きに止まったものの、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。薬院・渡辺通地区は1.67%、前月比0.06ポイント上げました。縮小に伴う解約の動きがあったことから、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は2.71%、前月比0.23ポイント下げました。他地区からの拡張移転などによる成約が見られ、同空室率が低下しました。博多駅前地区は3.15%、前月比0.04ポイント上げました。建替え予定ビルからの移転や拡張に伴う小規模な成約が見られたものの、撤退などの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2.43%、前月比0.01ポイント下げました。成約の動きは少なかったものの、解約の影響も小規模に止まったため、同空室率がわずかに低下しました。

【福岡ビジネス地区／空室率の推移】



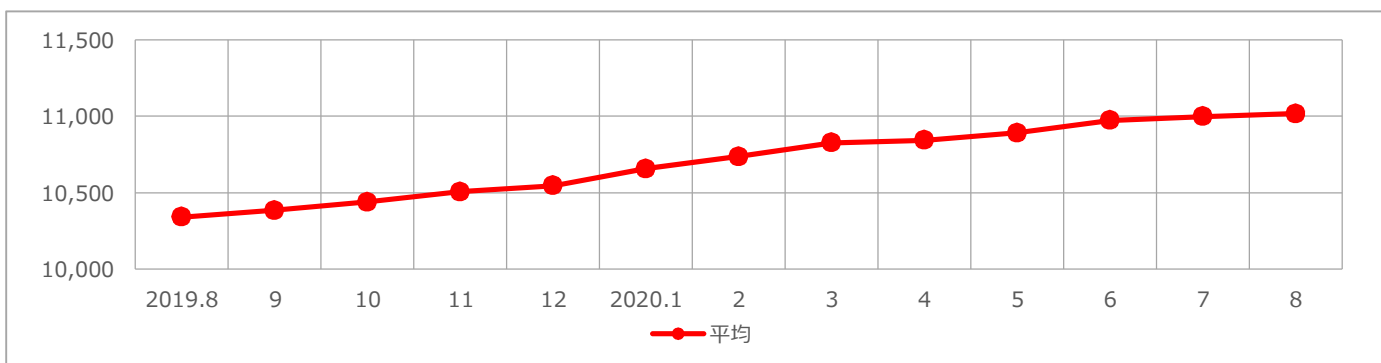
	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	▲ 0.04	▲ 1.04
新築ビル	9.18	24.78	23.29	25.76	25.76	14.75	20.28	23.95	11.02	10.23	14.03	17.24	20.09	▲ 2.85	▲ 10.91
既存ビル	1.82	1.80	1.85	1.87	1.90	1.93	2.16	2.03	2.15	2.25	2.46	2.67	2.68	▲ 0.01	▲ 0.86

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は38カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の8月時点の平均賃料は11,016円。前月比0.16%（18円）上げて、38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】



	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	▲ 18	▲ 675

(単位：円/坪)

2020年8月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区	2.91%	前月比 ▲ 0.04ポイント	11,016円	前月比 ▲ 18円
赤坂・大名地区	5.29%	前月比 ▲ 0.22ポイント	10,171円	前月比 ▲ 60円
天神地区	2.73%	前月比 ▲ 0.17ポイント	12,297円	前月比 ▼ 18円
薬院・渡辺通地区	1.67%	前月比 ▲ 0.06ポイント	11,145円	前月比 ▼ 13円
祇園・呉服町地区	2.71%	前月比 ▼ 0.23ポイント	10,386円	前月比 ▲ 12円
博多駅前地区	3.15%	前月比 ▲ 0.04ポイント	11,535円	前月比 ▲ 12円
博多駅東・駅南地区	2.43%	前月比 ▼ 0.01ポイント	10,319円	前月比 ▲ 68円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	▲ 0.04	▲ 1.04
赤坂・大名地区	2.12	4.42	4.47	4.36	4.53	2.58	3.55	3.16	4.11	4.29	4.63	5.07	5.29	▲ 0.22	▲ 3.17
天神地区	1.68	1.47	1.59	1.71	1.73	1.88	2.20	1.79	1.96	1.98	2.34	2.56	2.73	▲ 0.17	▲ 1.05
薬院・渡辺通地区	0.91	0.76	0.96	1.09	1.08	1.21	1.49	1.20	1.25	1.53	1.63	1.61	1.67	▲ 0.06	▲ 0.76
祇園・呉服町地区	1.92	2.06	1.97	1.84	1.90	2.54	2.91	2.94	2.55	2.41	2.58	2.94	2.71	▼ 0.23	▲ 0.79
博多駅前地区	2.28	2.08	1.86	1.92	2.16	2.13	2.04	2.34	2.24	2.53	2.94	3.11	3.15	▲ 0.04	▲ 0.87
博多駅東・駅南地区	2.10	2.02	2.28	2.22	1.88	1.71	1.99	2.01	2.01	1.92	2.14	2.44	2.43	▼ 0.01	▲ 0.33

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	▲ 18	▲ 675
赤坂・大名地区	9,495	9,608	9,665	9,645	9,687	9,799	9,830	9,945	9,945	9,996	10,082	10,111	10,171	▲ 60	▲ 676
天神地区	11,253	11,295	11,326	11,439	11,529	11,679	11,778	11,975	12,022	12,104	12,243	12,315	12,297	▼ 18	▲ 1,044
薬院・渡辺通地区	10,484	10,497	10,562	10,608	10,729	10,863	10,993	10,990	11,022	11,085	11,149	11,158	11,145	▼ 13	▲ 661
祇園・呉服町地区	9,857	9,887	9,887	10,043	10,043	10,165	10,268	10,308	10,330	10,363	10,385	10,374	10,386	▲ 12	▲ 529
博多駅前地区	10,865	10,899	11,003	11,039	11,046	11,194	11,283	11,332	11,332	11,378	11,502	11,523	11,535	▲ 12	▲ 670
博多駅東・駅南地区	9,853	9,884	9,941	10,014	10,027	10,036	10,077	10,184	10,185	10,205	10,239	10,251	10,319	▲ 68	▲ 466

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	▲ 0.30	▲ 1.36
大阪	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	▲ 0.07	▲ 0.65
名古屋	2.32	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	▲ 0.10	▲ 0.69
札幌	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	▲ 0.06	▲ 0.05
仙台	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	▲ 0.21	▲ 1.54
横浜	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	▲ 0.51	▲ 1.76
福岡	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	▲ 0.04	▲ 1.04

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	▼ 192	▲ 1,038
大阪	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	▲ 18	▲ 349
名古屋	11,482	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	▲ 10	▲ 404
札幌	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	▲ 15	▲ 345
仙台	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	▲ 6	▲ 170
横浜	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	▲ 23	▲ 483
福岡	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	▲ 18	▲ 675

(単位：円/坪)