

2020年9月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

3.15% 前月比

▲ 0.24ポイント

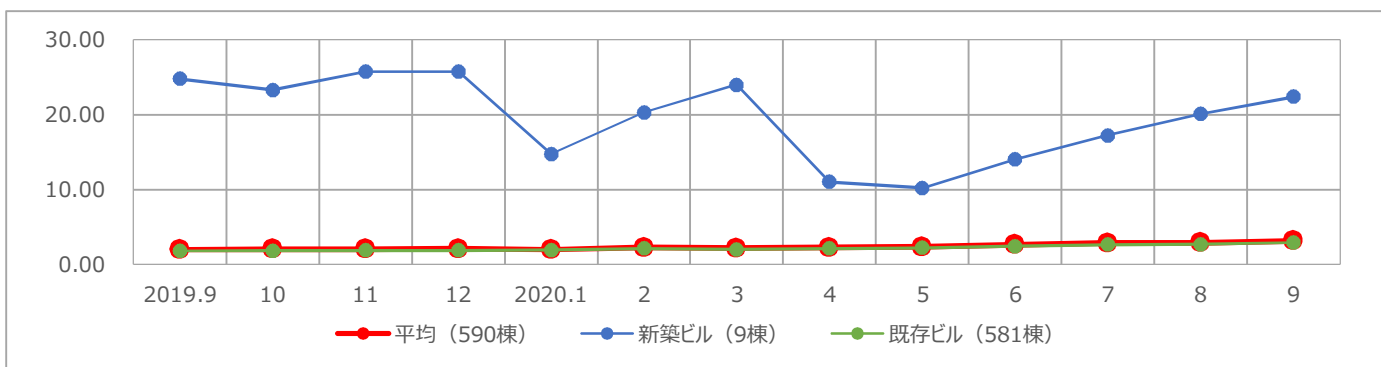
11,018円 前月比

▲ 2円

### 福岡ビジネス地区の平均空室率が3%台に上昇

● 福岡ビジネス地区の9月時点の平均空室率は3.15%、前月比0.24ポイント上げました。9月はオフィスの縮小や撤退、店舗の閉店などに伴う解約の動きが相次いだことや、成約が少なかったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千7百坪増加し、平均空室率が2018年4月以来の3%台に上昇しました。● 9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5.26%、前月比0.03ポイント下げました。小規模な成約が見られ、同空室率が小幅に低下しました。天神地区は2.84%、前月比0.11ポイント上げました。撤退などに伴う中小規模の解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。葉院・渡辺通地区は1.85%、前月比0.18ポイント上げました。解約の影響は小さかったものの、成約の動きが極めて少なかったことから、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は3.09%、前月比0.38ポイント上げました。撤退や縮小に伴う大型解約の影響により、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は3.54%、前月比0.39ポイント上げました。館内縮小やオフィスの閉鎖による大型解約があったため、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は2.69%、前月比0.26ポイント上げました。県外への集約や店舗の閉店など、中小規模の解約の動きがあり、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】



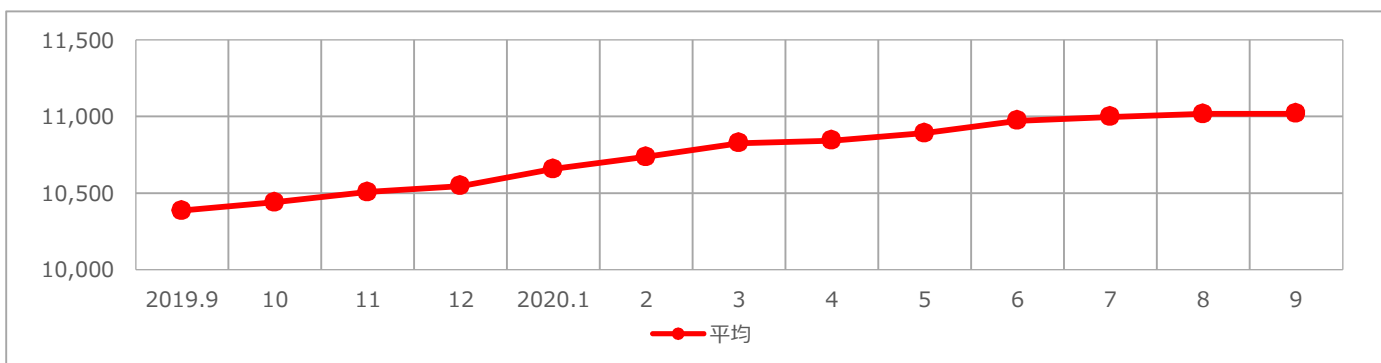
	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	▲ 0.24	▲ 1.14
新築ビル	24.78	23.29	25.76	25.76	14.75	20.28	23.95	11.02	10.23	14.03	17.24	20.09	22.38	▲ 2.29	▼ 2.40
既存ビル	1.80	1.85	1.87	1.90	1.93	2.16	2.03	2.15	2.25	2.46	2.67	2.68	2.92	▲ 0.24	▲ 1.12

(単位：%)

### 福岡ビジネス地区の平均賃料は39カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の9月時点の平均賃料は11,018円。前月比0.02% (2円) 上げて、39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】



	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	▲ 2	▲ 632

(単位：円/坪)

### 2020年9月

#### 平均空室率

福岡ビジネス地区	3.15%	前月比 ▲ 0.24ポイント
赤坂・大名地区	5.26%	前月比 ▼ 0.03ポイント
天神地区	2.84%	前月比 ▲ 0.11ポイント
薬院・渡辺通地区	1.85%	前月比 ▲ 0.18ポイント
祇園・呉服町地区	3.09%	前月比 ▲ 0.38ポイント
博多駅前地区	3.54%	前月比 ▲ 0.39ポイント
博多駅東・駅南地区	2.69%	前月比 ▲ 0.26ポイント

#### 平均賃料

11,018円	前月比 ▲ 2円
10,163円	前月比 ▼ 8円
12,266円	前月比 ▼ 31円
11,162円	前月比 ▲ 17円
10,429円	前月比 ▲ 43円
11,544円	前月比 ▲ 9円
10,312円	前月比 ▼ 7円

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	▲ 0.24	▲ 1.14
赤坂・大名地区	4.42	4.47	4.36	4.53	2.58	3.55	3.16	4.11	4.29	4.63	5.07	5.29	5.26	▼ 0.03	▲ 0.84
天神地区	1.47	1.59	1.71	1.73	1.88	2.20	1.79	1.96	1.98	2.34	2.56	2.73	2.84	▲ 0.11	▲ 1.37
薬院・渡辺通地区	0.76	0.96	1.09	1.08	1.21	1.49	1.20	1.25	1.53	1.63	1.61	1.67	1.85	▲ 0.18	▲ 1.09
祇園・呉服町地区	2.06	1.97	1.84	1.90	2.54	2.91	2.94	2.55	2.41	2.58	2.94	2.71	3.09	▲ 0.38	▲ 1.03
博多駅前地区	2.08	1.86	1.92	2.16	2.13	2.04	2.34	2.24	2.53	2.94	3.11	3.15	3.54	▲ 0.39	▲ 1.46
博多駅東・駅南地区	2.02	2.28	2.22	1.88	1.71	1.99	2.01	2.01	1.92	2.14	2.44	2.43	2.69	▲ 0.26	▲ 0.67

(単位：%)

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	▲ 2	▲ 632
赤坂・大名地区	9,608	9,665	9,645	9,687	9,799	9,830	9,945	9,945	9,996	10,082	10,111	10,171	10,163	▼ 8	▲ 555
天神地区	11,295	11,326	11,439	11,529	11,679	11,778	11,975	12,022	12,104	12,243	12,315	12,297	12,266	▼ 31	▲ 971
薬院・渡辺通地区	10,497	10,562	10,608	10,729	10,863	10,993	10,990	11,022	11,085	11,149	11,158	11,145	11,162	▲ 17	▲ 665
祇園・呉服町地区	9,887	9,887	10,043	10,043	10,165	10,268	10,308	10,330	10,363	10,385	10,374	10,386	10,429	▲ 43	▲ 542
博多駅前地区	10,899	11,003	11,039	11,046	11,194	11,283	11,332	11,332	11,378	11,502	11,523	11,535	11,544	▲ 9	▲ 645
博多駅東・駅南地区	9,884	9,941	10,014	10,027	10,036	10,077	10,184	10,185	10,205	10,239	10,251	10,319	10,312	▼ 7	▲ 428

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	▲ 0.36	▲ 1.79
大阪	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	▲ 0.18	▲ 0.96
名古屋	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	▲ 0.04	▲ 0.82
札幌	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 0.15
仙台	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	▼ 0.45	▲ 1.11
横浜	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	▼ 0.21	▲ 1.40
福岡	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	▲ 0.24	▲ 1.14

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	▼ 89	▲ 878
大阪	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	▼ 62	▲ 274
名古屋	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	▼ 34	▲ 336
札幌	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	▲ 13	▲ 341
仙台	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	▼ 2	▲ 174
横浜	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	▲ 7	▲ 452
福岡	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	▲ 2	▲ 632

(単位：円/坪)