

2020年10月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

3.40% 前月比

▲ 0.25ポイント

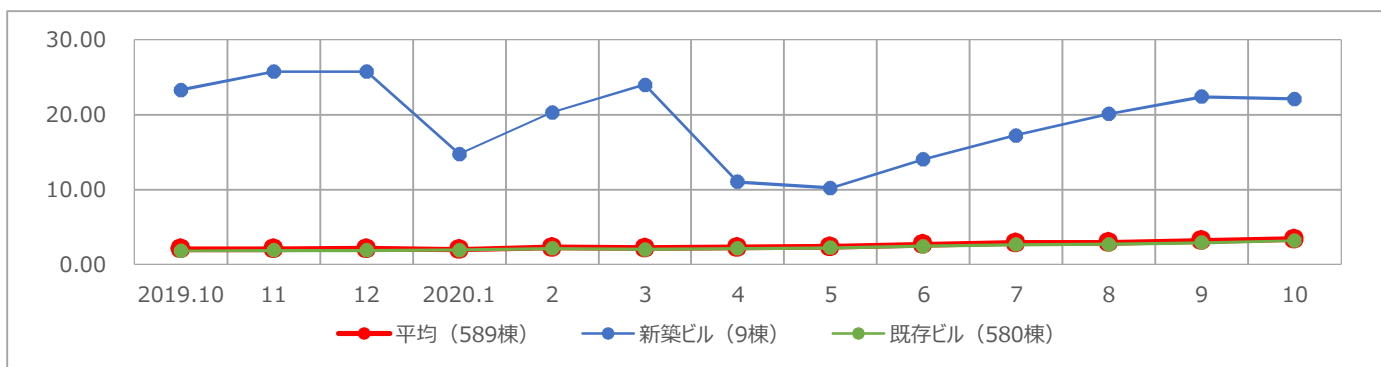
11,028円 前月比

▲ 10円

### 福岡ビジネス地区の平均空室率は7カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の10月時点の平均空室率は3.40%、前月比0.25ポイント上げました。10月は拠点の集約を伴うオフィス縮小の動きや撤退などの中小規模の解約の動きが出ていたことや、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カ月間で約1千7百坪増加しました。● 10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3.13%、前月比0.29ポイント上げました。館内縮小などの解約の影響があり、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は3.29%、前月比0.20ポイント上げました。拠点の集約に伴う中小規模の解約の動きが出ていたため、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は4.03%、前月比0.49ポイント上げました。他地区への移転など縮小に伴う解約の動きがあったことや、成約が小規模だったこともあり、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は2.90%、前月比0.21ポイント上げました。新規進出など中小規模の成約が見られた一方、撤退や縮小移転などの解約の動きも出ていたため、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】



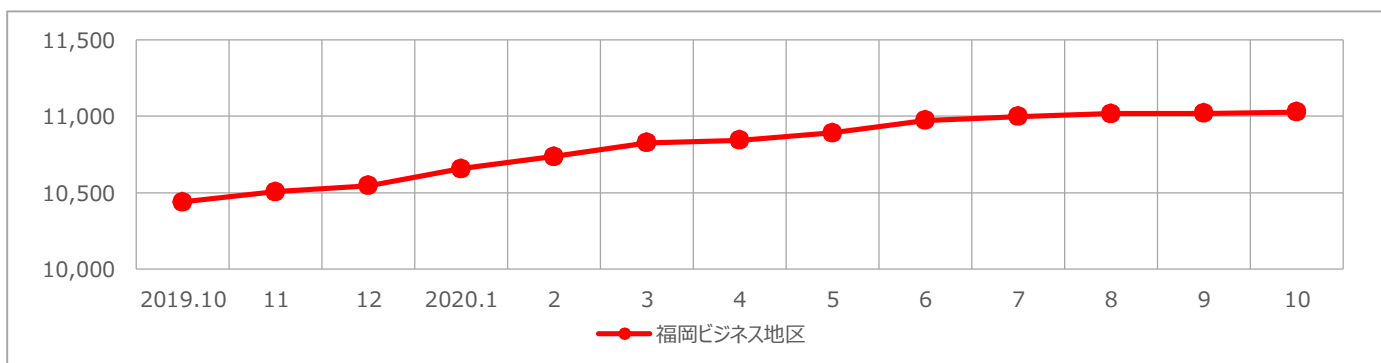
|      | 2019.10 | 11    | 12    | 2020.1 | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    | 前月比    | 前年同月比  |
|------|---------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 平均   | 2.04    | 2.05  | 2.09  | 2.01   | 2.29  | 2.20  | 2.26  | 2.35  | 2.64  | 2.87  | 2.91  | 3.15  | 3.40  | ▲ 0.25 | ▲ 1.36 |
| 新築ビル | 23.29   | 25.76 | 25.76 | 14.75  | 20.28 | 23.95 | 11.02 | 10.23 | 14.03 | 17.24 | 20.09 | 22.38 | 22.09 | ▼ 0.29 | ▼ 1.20 |
| 既存ビル | 1.85    | 1.87  | 1.90  | 1.93   | 2.16  | 2.03  | 2.15  | 2.25  | 2.46  | 2.67  | 2.68  | 2.92  | 3.18  | ▲ 0.26 | ▲ 1.33 |

(単位：%)

### 福岡ビジネス地区の平均賃料は40カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の10月時点の平均賃料は11,028円。前月比0.09%（10円）上げて、40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】



|    | 2019.10 | 11     | 12     | 2020.1 | 2      | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      | 9      | 10     | 前月比  | 前年同月比 |
|----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 平均 | 10,439  | 10,507 | 10,547 | 10,658 | 10,737 | 10,827 | 10,843 | 10,892 | 10,973 | 10,998 | 11,016 | 11,018 | 11,028 | ▲ 10 | ▲ 589 |

(単位：円/坪)

### 2020年10月

#### 平均空室率

|           |       |                |
|-----------|-------|----------------|
| 福岡ビジネス地区  | 3.40% | 前月比 ▲ 0.25ポイント |
| 赤坂・大名地区   | 5.29% | 前月比 ▲ 0.03ポイント |
| 天神地区      | 3.13% | 前月比 ▲ 0.29ポイント |
| 薬院・渡辺通地区  | 1.87% | 前月比 ▲ 0.02ポイント |
| 祇園・呉服町地区  | 3.29% | 前月比 ▲ 0.20ポイント |
| 博多駅前地区    | 4.03% | 前月比 ▲ 0.49ポイント |
| 博多駅東・駅南地区 | 2.90% | 前月比 ▲ 0.21ポイント |

#### 平均賃料

|         |           |
|---------|-----------|
| 11,028円 | 前月比 ▲ 10円 |
| 10,102円 | 前月比 ▼ 61円 |
| 12,318円 | 前月比 ▲ 52円 |
| 11,180円 | 前月比 ▲ 18円 |
| 10,510円 | 前月比 ▲ 81円 |
| 11,512円 | 前月比 ▼ 32円 |
| 10,341円 | 前月比 ▲ 29円 |

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

|           | 2019.10 | 11   | 12   | 2020.1 | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   | 前月比    | 前年同月比  |
|-----------|---------|------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 福岡ビジネス地区  | 2.04    | 2.05 | 2.09 | 2.01   | 2.29 | 2.20 | 2.26 | 2.35 | 2.64 | 2.87 | 2.91 | 3.15 | 3.40 | ▲ 0.25 | ▲ 1.36 |
| 赤坂・大名地区   | 4.47    | 4.36 | 4.53 | 2.58   | 3.55 | 3.16 | 4.11 | 4.29 | 4.63 | 5.07 | 5.29 | 5.26 | 5.29 | ▲ 0.03 | ▲ 0.82 |
| 天神地区      | 1.59    | 1.71 | 1.73 | 1.88   | 2.20 | 1.79 | 1.96 | 1.98 | 2.34 | 2.56 | 2.73 | 2.84 | 3.13 | ▲ 0.29 | ▲ 1.54 |
| 薬院・渡辺通地区  | 0.96    | 1.09 | 1.08 | 1.21   | 1.49 | 1.20 | 1.25 | 1.53 | 1.63 | 1.61 | 1.67 | 1.85 | 1.87 | ▲ 0.02 | ▲ 0.91 |
| 祇園・呉服町地区  | 1.97    | 1.84 | 1.90 | 2.54   | 2.91 | 2.94 | 2.55 | 2.41 | 2.58 | 2.94 | 2.71 | 3.09 | 3.29 | ▲ 0.20 | ▲ 1.32 |
| 博多駅前地区    | 1.86    | 1.92 | 2.16 | 2.13   | 2.04 | 2.34 | 2.24 | 2.53 | 2.94 | 3.11 | 3.15 | 3.54 | 4.03 | ▲ 0.49 | ▲ 2.17 |
| 博多駅東・駅南地区 | 2.28    | 2.22 | 1.88 | 1.71   | 1.99 | 2.01 | 2.01 | 1.92 | 2.14 | 2.44 | 2.43 | 2.69 | 2.90 | ▲ 0.21 | ▲ 0.62 |

(単位：%)

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

|           | 2019.10 | 11     | 12     | 2020.1 | 2      | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      | 9      | 10     | 前月比  | 前年同月比 |
|-----------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 福岡ビジネス地区  | 10,439  | 10,507 | 10,547 | 10,658 | 10,737 | 10,827 | 10,843 | 10,892 | 10,973 | 10,998 | 11,016 | 11,018 | 11,028 | ▲ 10 | ▲ 589 |
| 赤坂・大名地区   | 9,665   | 9,645  | 9,687  | 9,799  | 9,830  | 9,945  | 9,945  | 9,996  | 10,082 | 10,111 | 10,171 | 10,163 | 10,102 | ▼ 61 | ▲ 437 |
| 天神地区      | 11,326  | 11,439 | 11,529 | 11,679 | 11,778 | 11,975 | 12,022 | 12,104 | 12,243 | 12,315 | 12,297 | 12,266 | 12,318 | ▲ 52 | ▲ 992 |
| 薬院・渡辺通地区  | 10,562  | 10,608 | 10,729 | 10,863 | 10,993 | 10,990 | 11,022 | 11,085 | 11,149 | 11,158 | 11,145 | 11,162 | 11,180 | ▲ 18 | ▲ 618 |
| 祇園・呉服町地区  | 9,887   | 10,043 | 10,043 | 10,165 | 10,268 | 10,308 | 10,330 | 10,363 | 10,385 | 10,374 | 10,386 | 10,429 | 10,510 | ▲ 81 | ▲ 623 |
| 博多駅前地区    | 11,003  | 11,039 | 11,046 | 11,194 | 11,283 | 11,332 | 11,332 | 11,378 | 11,502 | 11,523 | 11,535 | 11,544 | 11,512 | ▼ 32 | ▲ 509 |
| 博多駅東・駅南地区 | 9,941   | 10,014 | 10,027 | 10,036 | 10,077 | 10,184 | 10,185 | 10,205 | 10,239 | 10,251 | 10,319 | 10,312 | 10,341 | ▲ 29 | ▲ 400 |

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

|     | 2019.10 | 11   | 12   | 2020.1 | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   | 前月比    | 前年同月比  |
|-----|---------|------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 東京  | 1.63    | 1.56 | 1.55 | 1.53   | 1.49 | 1.50 | 1.56 | 1.64 | 1.97 | 2.77 | 3.07 | 3.43 | 3.93 | ▲ 0.50 | ▲ 2.30 |
| 大阪  | 2.00    | 1.91 | 1.82 | 1.96   | 1.94 | 2.00 | 2.00 | 2.18 | 2.46 | 2.71 | 2.78 | 2.96 | 3.14 | ▲ 0.18 | ▲ 1.14 |
| 名古屋 | 2.19    | 2.05 | 1.92 | 1.91   | 2.21 | 2.27 | 2.26 | 2.50 | 2.83 | 2.91 | 3.01 | 3.05 | 3.39 | ▲ 0.34 | ▲ 1.20 |
| 札幌  | 2.25    | 2.07 | 1.91 | 1.78   | 1.62 | 1.58 | 1.80 | 1.94 | 2.03 | 2.28 | 2.34 | 2.25 | 2.38 | ▲ 0.13 | ▲ 0.13 |
| 仙台  | 4.14    | 4.16 | 4.19 | 4.49   | 4.42 | 4.60 | 4.57 | 4.64 | 5.13 | 5.42 | 5.63 | 5.18 | 5.10 | ▼ 0.08 | ▲ 0.96 |
| 横浜  | 2.26    | 2.05 | 2.00 | 2.04   | 1.97 | 2.09 | 1.89 | 2.47 | 3.17 | 3.42 | 3.93 | 3.72 | 3.76 | ▲ 0.04 | ▲ 1.50 |
| 福岡  | 2.04    | 2.05 | 2.09 | 2.01   | 2.29 | 2.20 | 2.26 | 2.35 | 2.64 | 2.87 | 2.91 | 3.15 | 3.40 | ▲ 0.25 | ▲ 1.36 |

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

|     | 2019.10 | 11     | 12     | 2020.1 | 2      | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      | 9      | 10     | 前月比   | 前年同月比 |
|-----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 東京  | 22,010  | 22,066 | 22,206 | 22,448 | 22,548 | 22,594 | 22,820 | 22,836 | 22,880 | 23,014 | 22,822 | 22,733 | 22,434 | ▼ 299 | ▲ 424 |
| 大阪  | 11,760  | 11,774 | 11,794 | 11,856 | 11,907 | 11,957 | 11,947 | 11,957 | 12,026 | 11,988 | 12,006 | 11,944 | 11,928 | ▼ 16  | ▲ 168 |
| 名古屋 | 11,529  | 11,562 | 11,568 | 11,717 | 11,756 | 11,789 | 11,827 | 11,856 | 11,853 | 11,876 | 11,886 | 11,852 | 11,836 | ▼ 16  | ▲ 307 |
| 札幌  | 9,099   | 9,126  | 9,144  | 9,244  | 9,280  | 9,306  | 9,336  | 9,340  | 9,364  | 9,385  | 9,400  | 9,413  | 9,430  | ▲ 17  | ▲ 331 |
| 仙台  | 9,178   | 9,191  | 9,197  | 9,267  | 9,287  | 9,313  | 9,316  | 9,316  | 9,336  | 9,339  | 9,345  | 9,343  | 9,337  | ▼ 6   | ▲ 159 |
| 横浜  | 11,801  | 11,823 | 11,862 | 11,934 | 11,982 | 12,048 | 12,075 | 12,112 | 12,179 | 12,193 | 12,216 | 12,223 | 12,249 | ▲ 26  | ▲ 448 |
| 福岡  | 10,439  | 10,507 | 10,547 | 10,658 | 10,737 | 10,827 | 10,843 | 10,892 | 10,973 | 10,998 | 11,016 | 11,018 | 11,028 | ▲ 10  | ▲ 589 |

(単位：円/坪)