

2021年8月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

4.53% 前月比

▲ 0.16ポイント

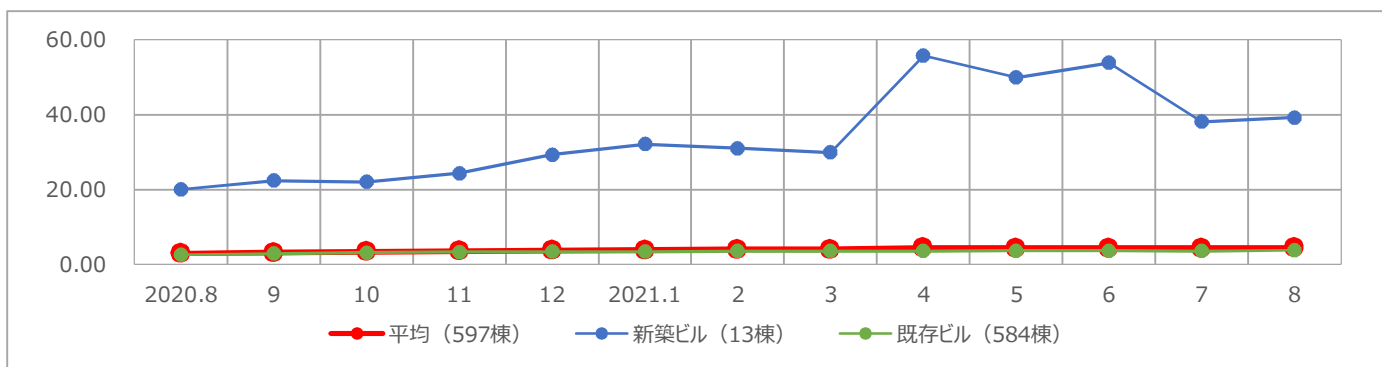
11,139円 前月比

▲ 6円

8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8月時点の平均空室率は4.53%、前月比0.16ポイント上げました。8月は成約の動きが小規模に止まったことや、竣工予定ビルへの移転に伴う大型二次空室のほか、集約などに伴う解約の影響もあったことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千2百坪増加しました。● 8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3.52%、前月比0.27ポイント上げました。竣工予定ビルへの移転に伴う二次空室の影響により、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は5.62%、前月比0.46ポイント上げました。自社ビルや他地区からの移転などによる成約の動きが見られたものの、竣工予定ビルへの移転に伴う大型解約の影響があったことから、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は5.12%、前月比0.30ポイント上げました。他地区への移転に伴う解約や新築ビル1棟が募集面積を残して竣工した影響もあり、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は5.75%、前月比0.05ポイント下げました。小規模な成約の動きが見られたため、同空室率が小幅に低下しました。

【福岡ビジネス地区／空室率の推移】



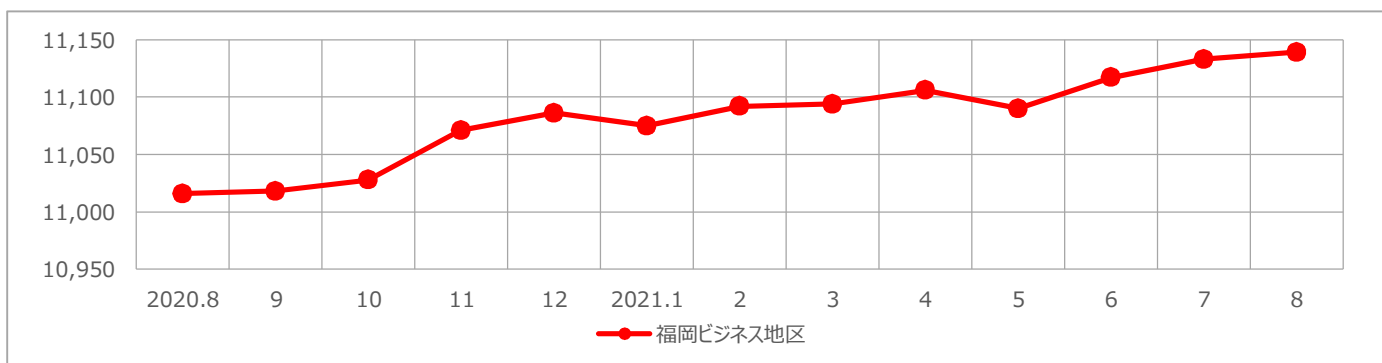
	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	▲ 0.16	▲ 1.62
新築ビル	20.09	22.38	22.09	24.38	29.34	32.14	31.05	29.90	55.72	49.86	53.82	38.09	39.25	▲ 1.16	▲ 19.16
既存ビル	2.68	2.92	3.18	3.31	3.44	3.44	3.57	3.62	3.63	3.67	3.69	3.61	3.75	▲ 0.14	▲ 1.07

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は3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11,139円、前月比0.05%（6円）上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	▲ 6	▲ 123

(単位：円/坪)

2021年8月

平均空室率

福岡ビジネス地区	4.53%	前月比 ▲ 0.16ポイント
赤坂・大名地区	4.36%	前月比 ▲ 0.03ポイント
天神地区	3.52%	前月比 ▲ 0.27ポイント
薬院・渡辺通地区	2.31%	前月比 ▼ 0.23ポイント
祇園・呉服町地区	5.62%	前月比 ▲ 0.46ポイント
博多駅前地区	5.12%	前月比 ▲ 0.30ポイント
博多駅東・駅南地区	5.75%	前月比 ▼ 0.05ポイント

平均賃料

11,139円	前月比 ▲ 6円
10,150円	前月比 ▼ 29円
12,438円	前月比 ▲ 9円
11,195円	前月比 ▲ 37円
10,595円	前月比 0円
11,738円	前月比 ▲ 26円
10,420円	前月比 ▼ 10円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	▲ 0.16	▲ 1.62
赤坂・大名地区	5.29	5.26	5.29	5.28	5.39	4.91	4.47	4.53	4.25	3.96	4.31	4.33	4.36	▲ 0.03	▼ 0.93
天神地区	2.73	2.84	3.13	3.15	3.17	2.82	2.99	3.13	3.58	3.60	3.46	3.25	3.52	▲ 0.27	▲ 0.79
薬院・渡辺通地区	1.67	1.85	1.87	1.90	2.25	3.44	3.57	3.88	3.19	2.42	2.25	2.54	2.31	▼ 0.23	▲ 0.64
祇園・呉服町地区	2.71	3.09	3.29	3.49	3.99	4.09	4.31	4.33	4.83	4.81	4.76	5.16	5.62	▲ 0.46	▲ 2.91
博多駅前地区	3.15	3.54	4.03	4.27	4.51	4.70	5.01	4.86	4.94	5.00	5.33	4.82	5.12	▲ 0.30	▲ 1.97
博多駅東・駅南地区	2.43	2.69	2.90	3.40	3.49	3.51	3.60	3.43	5.69	5.99	5.61	5.80	5.75	▼ 0.05	▲ 3.32

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	▲ 6	▲ 123
赤坂・大名地区	10,171	10,163	10,102	10,121	10,117	10,127	10,110	10,100	10,085	10,059	10,177	10,179	10,150	▼ 29	▼ 21
天神地区	12,297	12,266	12,318	12,376	12,368	12,315	12,307	12,289	12,324	12,341	12,353	12,429	12,438	▲ 9	▲ 141
薬院・渡辺通地区	11,145	11,162	11,180	11,216	11,200	11,250	11,256	11,239	11,234	11,179	11,143	11,158	11,195	▲ 37	▲ 50
祇園・呉服町地区	10,386	10,429	10,510	10,578	10,661	10,594	10,572	10,572	10,621	10,610	10,594	10,595	10,595	0	▲ 209
博多駅前地区	11,535	11,544	11,512	11,579	11,621	11,638	11,724	11,721	11,717	11,672	11,700	11,712	11,738	▲ 26	▲ 203
博多駅東・駅南地区	10,319	10,312	10,341	10,332	10,318	10,314	10,344	10,394	10,411	10,419	10,446	10,430	10,420	▼ 10	▲ 101

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	▲ 0.03	▲ 3.24
大阪	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	▲ 0.12	▲ 1.49
名古屋	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	▼ 0.03	▲ 1.17
札幌	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	▲ 0.23	▲ 0.73
仙台	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	▼ 0.08	▲ 1.05
横浜	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	▼ 0.13	▲ 0.28
福岡	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	▲ 0.16	▲ 1.62

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	▼ 113	▼ 1,890
大阪	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	▼ 47	▼ 182
名古屋	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	▲ 10	▲ 63
札幌	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	▲ 9	▲ 138
仙台	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	▼ 5	▼ 29
横浜	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	▲ 10	▲ 184
福岡	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	▲ 6	▲ 123

(単位：円/坪)