

2021年9月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

4.55% 前月比

▲ 0.02ポイント

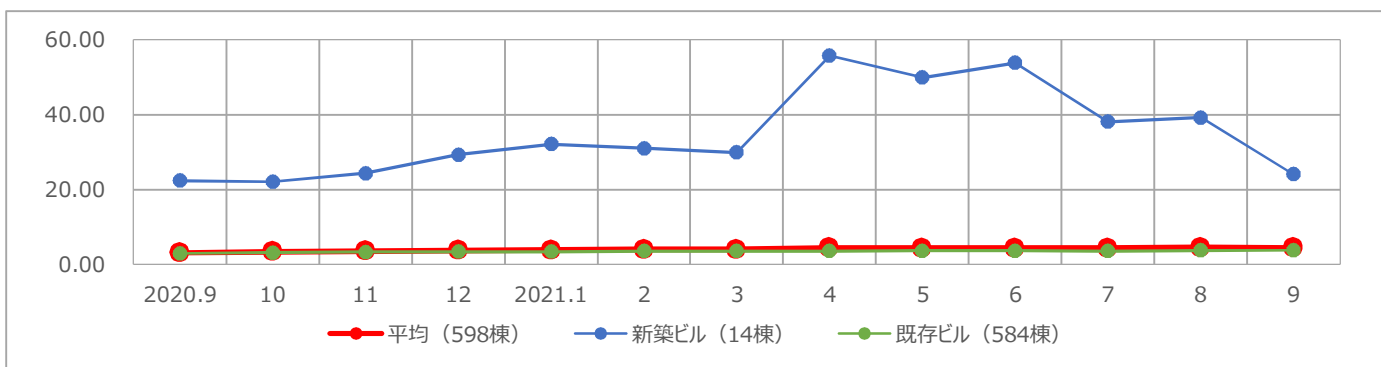
11,155円 前月比

▲ 16円

福岡ビジネス地区の平均空室率は前月比ほぼ横ばいで推移

● 福岡ビジネス地区の9月時点の平均空室率は4.55%、前月比0.02ポイント上げました。9月は館内縮小や撤退に伴う解約の動きがあったものの、大規模ビル「天神ビジネスセンター（延床面積約1万8千坪）」が高稼働で竣工したことや、竣工1年未満のビルにも拡張移転などの成約が見られたため、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。● 9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4.06%、前月比0.54ポイント上げました。大規模ビル1棟が高稼働での竣工となりましたが、同ビルへの移転などに伴う解約の影響も出ていたことから、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は5.64%、前月比0.02ポイント上げました。縮小に伴う解約の動きがあったものの、建替え予定ビルからの移転や館内増床による成約も見られたため、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。博多駅前地区は4.84%、前月比0.28ポイント下げました。他地区からの拡張移転などの成約が見られ、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は5.43%、前月比0.32ポイント下げました。竣工1年未満のビルに成約が見られたことや、解約の動きが少なかったこともあり、同空室率が低下しました。

【福岡ビジネス地区／空室率の推移】



	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	▲ 0.02	▲ 1.40
新築ビル	22.38	22.09	24.38	29.34	32.14	31.05	29.90	55.72	49.86	53.82	38.09	39.25	24.08	▼ 15.17	▲ 1.70
既存ビル	2.92	3.18	3.31	3.44	3.44	3.57	3.62	3.63	3.67	3.69	3.61	3.75	3.76	▲ 0.01	▲ 0.84

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は4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11,155円、前月比0.14%（16円）上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	▲ 16	▲ 137

(単位：円/坪)

2021年9月

平均空室率

福岡ビジネス地区	4.55%	前月比 ▲ 0.02ポイント
赤坂・大名地区	4.28%	前月比 ▼ 0.08ポイント
天神地区	4.06%	前月比 ▲ 0.54ポイント
薬院・渡辺通地区	2.57%	前月比 ▲ 0.26ポイント
祇園・呉服町地区	5.64%	前月比 ▲ 0.02ポイント
博多駅前地区	4.84%	前月比 ▼ 0.28ポイント
博多駅東・駅南地区	5.43%	前月比 ▼ 0.32ポイント

平均賃料

11,155円	前月比 ▲ 16円
10,150円	前月比 0円
12,601円	前月比 ▲ 163円
11,195円	前月比 0円
10,514円	前月比 ▼ 81円
11,722円	前月比 ▼ 16円
10,416円	前月比 ▼ 4円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	▲ 0.02	▲ 1.40
赤坂・大名地区	5.26	5.29	5.28	5.39	4.91	4.47	4.53	4.25	3.96	4.31	4.33	4.36	4.28	▼ 0.08	▼ 0.98
天神地区	2.84	3.13	3.15	3.17	2.82	2.99	3.13	3.58	3.60	3.46	3.25	3.52	4.06	▲ 0.54	▲ 1.22
薬院・渡辺通地区	1.85	1.87	1.90	2.25	3.44	3.57	3.88	3.19	2.42	2.25	2.54	2.31	2.57	▲ 0.26	▲ 0.72
祇園・呉服町地区	3.09	3.29	3.49	3.99	4.09	4.31	4.33	4.83	4.81	4.76	5.16	5.62	5.64	▲ 0.02	▲ 2.55
博多駅前地区	3.54	4.03	4.27	4.51	4.70	5.01	4.86	4.94	5.00	5.33	4.82	5.12	4.84	▼ 0.28	▲ 1.30
博多駅東・駅南地区	2.69	2.90	3.40	3.49	3.51	3.60	3.43	5.69	5.99	5.61	5.80	5.75	5.43	▼ 0.32	▲ 2.74

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	▲ 16	▲ 137
赤坂・大名地区	10,163	10,102	10,121	10,117	10,127	10,110	10,100	10,085	10,059	10,177	10,179	10,150	10,150	0	▼ 13
天神地区	12,266	12,318	12,376	12,368	12,315	12,307	12,289	12,324	12,341	12,353	12,429	12,438	12,601	▲ 163	▲ 335
薬院・渡辺通地区	11,162	11,180	11,216	11,200	11,250	11,256	11,239	11,234	11,179	11,143	11,158	11,195	11,195	0	▲ 33
祇園・呉服町地区	10,429	10,510	10,578	10,661	10,594	10,572	10,572	10,621	10,610	10,594	10,595	10,595	10,514	▼ 81	▲ 85
博多駅前地区	11,544	11,512	11,579	11,621	11,638	11,724	11,721	11,717	11,672	11,700	11,712	11,738	11,722	▼ 16	▲ 178
博多駅東・駅南地区	10,312	10,341	10,332	10,318	10,314	10,344	10,394	10,411	10,419	10,446	10,430	10,420	10,416	▼ 4	▲ 104

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	▲ 0.12	▲ 3.00
大阪	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	4.33	▲ 0.06	▲ 1.37
名古屋	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	4.92	▲ 0.74	▲ 1.87
札幌	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	2.89	▼ 0.18	▲ 0.64
仙台	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	6.51	▼ 0.17	▲ 1.33
横浜	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	▲ 0.17	▲ 0.66
福岡	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	▲ 0.02	▲ 1.40

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	▼ 74	▼ 1,875
大阪	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	11,818	▼ 6	▼ 126
名古屋	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	11,958	▲ 9	▲ 106
札幌	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	9,533	▼ 5	▲ 120
仙台	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	9,299	▼ 17	▼ 44
横浜	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	▲ 3	▲ 180
福岡	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	▲ 16	▲ 137

(単位：円/坪)