

2021年10月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

4.66% 前月比

▲ 0.11ポイント

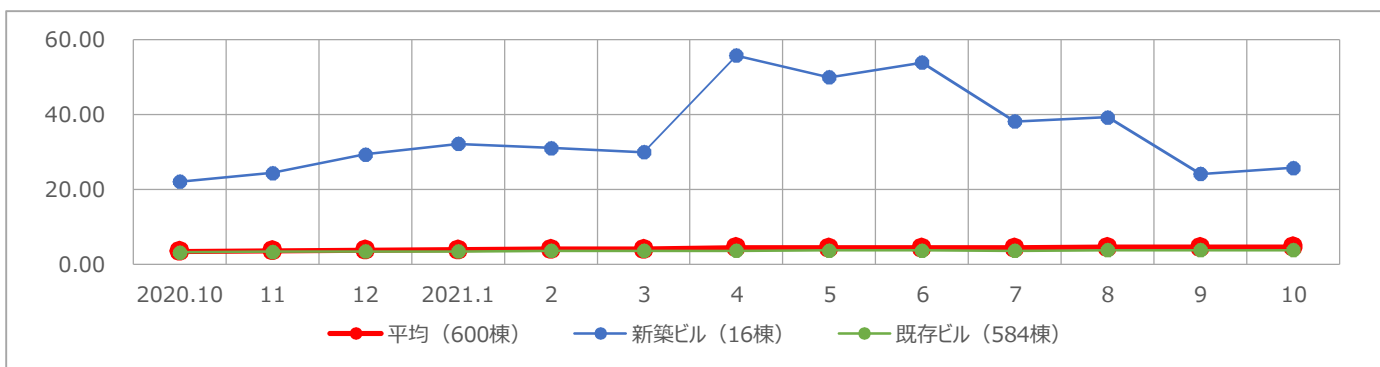
11,166円 前月比

▲ 11円

福岡ビジネス地区の平均空室率は3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4.66%、前月比0.11ポイント上げました。10月は館内増床や拡張移転に伴う成約が見られたものの、新築ビル2棟が募集面積を残して竣工したほか、縮小や撤退による解約の影響もあったため、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約9百坪増加しました。● 10月時点の主な地区の平均空室率は次のとおりです。赤坂・大名地区は4.90%、前月比0.62ポイント上げました。新築ビルが募集面積を残して竣工した影響があり、同空室率が上昇しました。天神地区は4.07%、前月比0.01ポイント上げました。成約・解約ともに大きな動きがなかったため、同空室率は前月比ほぼ横ばいとなりました。祇園・呉服町地区は5.91%、前月比0.27ポイント上げました。館内縮小や撤退に伴う解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は4.98%、前月比0.14ポイント上げました。館内増床などの成約の動きはあったものの、新規供給や解約の影響が見られたため、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は5.27%、前月比0.16ポイント下げました。竣工1年未満の新築ビルに成約が進み、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】



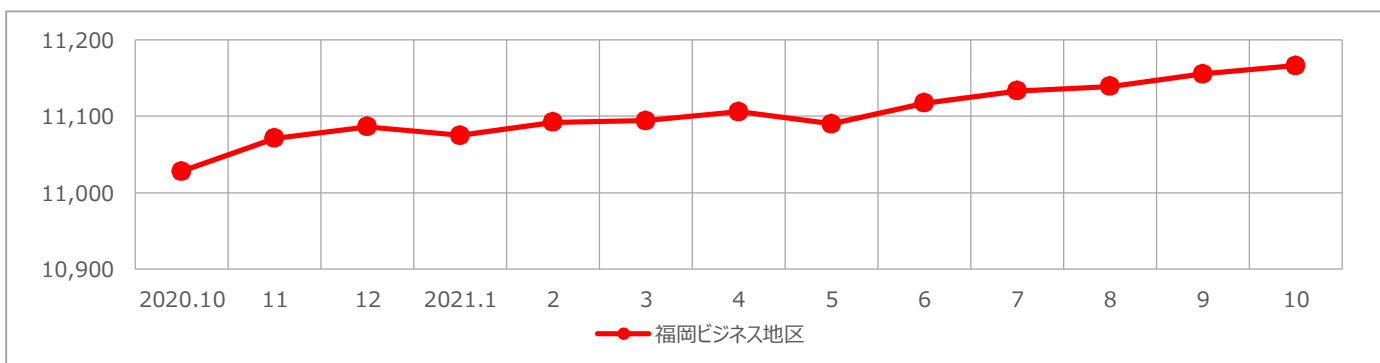
	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	4.66	▲ 0.11	▲ 1.26
新築ビル	22.09	24.38	29.34	32.14	31.05	29.90	55.72	49.86	53.82	38.09	39.25	24.08	25.75	▲ 1.67	▲ 3.66
既存ビル	3.18	3.31	3.44	3.44	3.57	3.62	3.63	3.67	3.69	3.61	3.75	3.76	3.78	▲ 0.02	▲ 0.60

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は5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11,166円、前月比0.10%（11円）上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	11,166	▲ 11	▲ 138

(単位：円/坪)

2021年10月

平均空室率

平均賃料

地区	平均空室率	前月比	ポイント	平均賃料	前月比	ポイント
福岡ビジネス地区	4.66%	▲ 0.11	ポイント	11,166円	▲ 11円	
赤坂・大名地区	4.90%	▲ 0.62	ポイント	10,209円	▲ 59円	
天神地区	4.07%	▲ 0.01	ポイント	12,659円	▲ 58円	
薬院・渡辺通地区	2.57%	0.00	ポイント	11,207円	▲ 12円	
祇園・呉服町地区	5.91%	▲ 0.27	ポイント	10,525円	▲ 11円	
博多駅前地区	4.98%	▲ 0.14	ポイント	11,721円	▼ 1円	
博多駅東・駅南地区	5.27%	▼ 0.16	ポイント	10,354円	▼ 62円	

【福岡ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2020.10	11	12	2021.1	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	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	4.66	▲ 0.11	▲ 1.26
赤坂・大名地区	5.29	5.28	5.39	4.91	4.47	4.53	4.25	3.96	4.31	4.33	4.36	4.28	4.90	▲ 0.62	▼ 0.39
天神地区	3.13	3.15	3.17	2.82	2.99	3.13	3.58	3.60	3.46	3.25	3.52	4.06	4.07	▲ 0.01	▲ 0.94
薬院・渡辺通地区	1.87	1.90	2.25	3.44	3.57	3.88	3.19	2.42	2.25	2.54	2.31	2.57	2.57	0.00	▲ 0.70
祇園・呉服町地区	3.29	3.49	3.99	4.09	4.31	4.33	4.83	4.81	4.76	5.16	5.62	5.64	5.91	▲ 0.27	▲ 2.62
博多駅前地区	4.03	4.27	4.51	4.70	5.01	4.86	4.94	5.00	5.33	4.82	5.12	4.84	4.98	▲ 0.14	▲ 0.95
博多駅東・駅南地区	2.90	3.40	3.49	3.51	3.60	3.43	5.69	5.99	5.61	5.80	5.75	5.43	5.27	▼ 0.16	▲ 2.37

(単位：%)

【福岡ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2020.10	11	12	2021.1	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	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	11,166	▲ 11	▲ 138
赤坂・大名地区	10,102	10,121	10,117	10,127	10,110	10,100	10,085	10,059	10,177	10,179	10,150	10,150	10,209	▲ 59	▲ 107
天神地区	12,318	12,376	12,368	12,315	12,307	12,289	12,324	12,341	12,353	12,429	12,438	12,601	12,659	▲ 58	▲ 341
薬院・渡辺通地区	11,180	11,216	11,200	11,250	11,256	11,239	11,234	11,179	11,143	11,158	11,195	11,195	11,207	▲ 12	▲ 27
祇園・呉服町地区	10,510	10,578	10,661	10,594	10,572	10,572	10,621	10,610	10,594	10,595	10,595	10,514	10,525	▲ 11	▲ 15
博多駅前地区	11,512	11,579	11,621	11,638	11,724	11,721	11,717	11,672	11,700	11,712	11,738	11,722	11,721	▼ 1	▲ 209
博多駅東・駅南地区	10,341	10,332	10,318	10,314	10,344	10,394	10,411	10,419	10,446	10,430	10,420	10,416	10,354	▼ 62	▲ 13

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	6.47	▲ 0.04	▲ 2.54
大阪	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	4.33	4.45	▲ 0.12	▲ 1.31
名古屋	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	4.92	5.39	▲ 0.47	▲ 2.00
札幌	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	2.89	2.80	▼ 0.09	▲ 0.42
仙台	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	6.51	6.30	▼ 0.21	▲ 1.20
横浜	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	4.68	▲ 0.30	▲ 0.92
福岡	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	4.66	▲ 0.11	▲ 1.26

(単位：%)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2020.10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	20,804	▼ 54	▼ 1,630
大阪	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	11,818	11,805	▼ 13	▼ 123
名古屋	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	11,958	12,015	▲ 57	▲ 179
札幌	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	9,533	9,538	▲ 5	▲ 108
仙台	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	9,299	9,281	▼ 18	▼ 56
横浜	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	12,401	▼ 2	▲ 152
福岡	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	11,166	▲ 11	▲ 138

(単位：円/坪)