

2024年4月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

5.43% 前月比

▲ 0.04ポイント

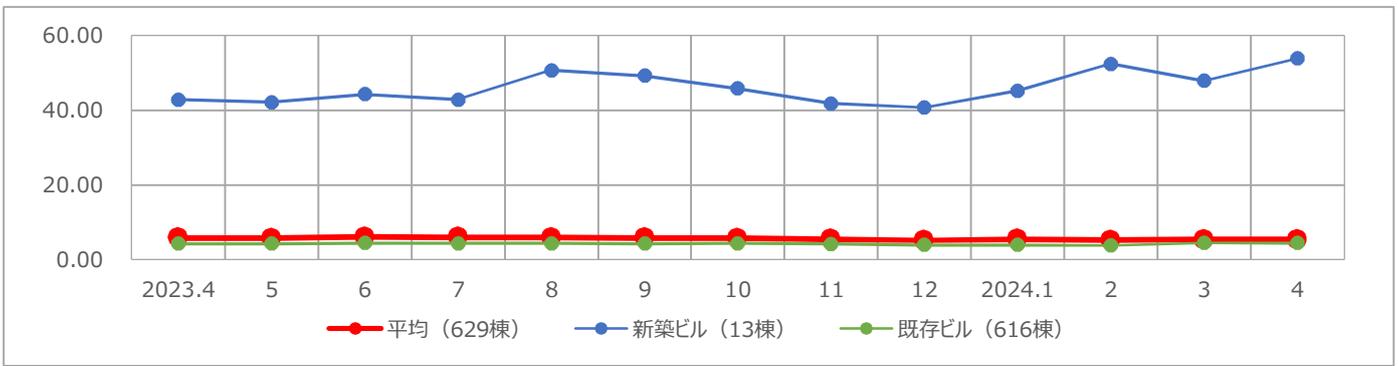
11,648円 前月比

▲ 27円

福岡ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の4月時点の平均空室率は5.43%、前月比0.04ポイント上げました。4月は拡張移転や館内増床、建替え予定ビルからの移転に伴う成約が見られた一方で、新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したことや、撤退や縮小などによる解約の動きが出ていたため、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約4百坪増加しました。● 4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10.05%、前月比0.37ポイント下げました。他地区からの拡張移転や館内増床などの成約が見られ、同空室率が低下しました。祇園・呉服町地区は8.72%、前月比1.03ポイント上げました。新規供給や解約の影響が見られたことや、成約が小規模に止まったこともあり、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は4.13%、前月比0.05ポイント下げました。撤退に伴う大型解約の動きがありましたが、建替え予定ビルからの移転などに伴う成約が見られたため、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は5.57%、前月比0.32ポイント下げました。成約の動きは少なかったものの、解約の影響が小規模に止まったため、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】



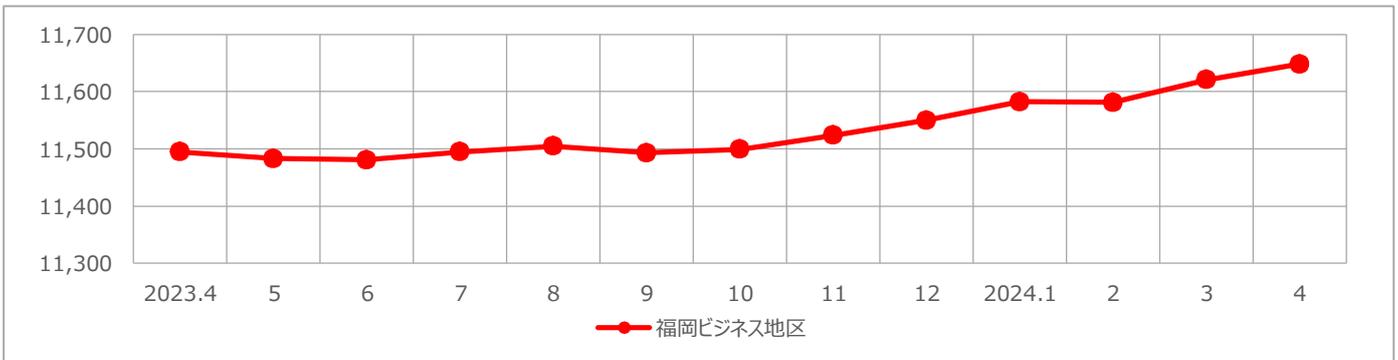
	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	▲ 0.04	▼ 0.38
新築ビル	42.80	42.12	44.30	42.81	50.64	49.26	45.82	41.82	40.65	45.24	52.35	47.83	53.81	▲ 5.98	▲ 11.01
既存ビル	4.28	4.26	4.45	4.38	4.34	4.32	4.36	4.24	3.94	3.94	3.87	4.48	4.44	▼ 0.04	▲ 0.16

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は2カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の4月時点の平均賃料は11,648円、前月比0.23% (27円) 上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	▲ 27	▲ 153

(単位：円/坪)

2024年4月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区	5.43%	前月比 ▲ 0.04ポイント	11,648円	前月比 ▲ 27円
赤坂・大名地区	10.05%	前月比 ▼ 0.37ポイント	11,303円	前月比 ▲ 33円
天神地区	3.22%	前月比 ▼ 0.04ポイント	12,800円	前月比 ▼ 10円
薬院・渡辺通地区	2.53%	前月比 ▼ 0.07ポイント	11,684円	前月比 ▲ 132円
祇園・呉服町地区	8.72%	前月比 ▲ 1.03ポイント	11,005円	前月比 ▲ 80円
博多駅前地区	4.13%	前月比 ▼ 0.05ポイント	12,077円	前月比 ▲ 10円
博多駅東・駅南地区	5.57%	前月比 ▼ 0.32ポイント	10,855円	前月比 ▼ 19円

【福岡ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	▲ 0.04	▼ 0.38
赤坂・大名地区	9.95	9.91	9.89	9.98	9.58	10.47	10.12	9.95	9.82	11.86	11.39	10.42	10.05	▼ 0.37	▲ 0.10
天神地区	4.33	4.03	4.07	4.18	4.26	4.01	4.07	3.88	3.61	3.28	3.18	3.26	3.22	▼ 0.04	▼ 1.11
薬院・渡辺通地区	1.89	2.03	2.14	2.79	2.67	3.16	3.15	3.20	3.05	2.91	2.77	2.60	2.53	▼ 0.07	▲ 0.64
祇園・呉服町地区	8.00	7.87	9.48	9.49	9.46	9.11	9.13	7.99	7.38	7.82	7.59	7.69	8.72	▲ 1.03	▲ 0.72
博多駅前地区	6.22	6.09	6.38	5.88	5.82	4.97	4.67	4.64	4.07	4.08	3.87	4.18	4.13	▼ 0.05	▼ 2.09
博多駅東・駅南地区	4.93	5.22	5.28	4.72	4.40	4.60	5.07	4.98	4.93	5.05	4.96	5.89	5.57	▼ 0.32	▲ 0.64

(単位: %)

【福岡ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	▲ 27	▲ 153
赤坂・大名地区	10,946	10,979	10,946	10,938	10,967	10,957	10,943	11,022	11,097	11,273	11,292	11,270	11,303	▲ 33	▲ 357
天神地区	12,830	12,829	12,781	12,758	12,771	12,771	12,767	12,722	12,774	12,803	12,811	12,810	12,800	▼ 10	▼ 30
薬院・渡辺通地区	11,375	11,341	11,375	11,527	11,527	11,494	11,511	11,578	11,578	11,561	11,553	11,552	11,684	▲ 132	▲ 309
祇園・呉服町地区	10,763	10,785	10,852	10,898	10,898	10,864	10,876	10,884	10,866	10,917	10,909	10,925	11,005	▲ 80	▲ 242
博多駅前地区	12,037	11,993	11,989	11,979	11,976	11,965	11,984	12,021	12,025	11,994	11,986	12,067	12,077	▲ 10	▲ 40
博多駅東・駅南地区	10,695	10,649	10,654	10,645	10,679	10,675	10,689	10,708	10,752	10,750	10,741	10,874	10,855	▼ 19	▲ 160

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	▼ 0.09	▼ 0.73
大阪	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	▼ 0.30	▼ 0.56
名古屋	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	▼ 0.15	0.00
札幌	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	▼ 0.05	▲ 0.63
仙台	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	▼ 0.21	▲ 0.84
横浜	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	▲ 0.06	▲ 2.51
福岡	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	▲ 0.04	▼ 0.38

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	▲ 5	▼ 71
大阪	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	▲ 44	▲ 195
名古屋	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	▲ 17	▲ 261
札幌	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	▲ 46	▲ 536
仙台	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	▲ 13	▲ 116
横浜	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	▲ 48	▲ 248
福岡	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	▲ 27	▲ 153

(単位: 円/坪)