

2024年5月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

5.43% 前月比

0.00ポイント

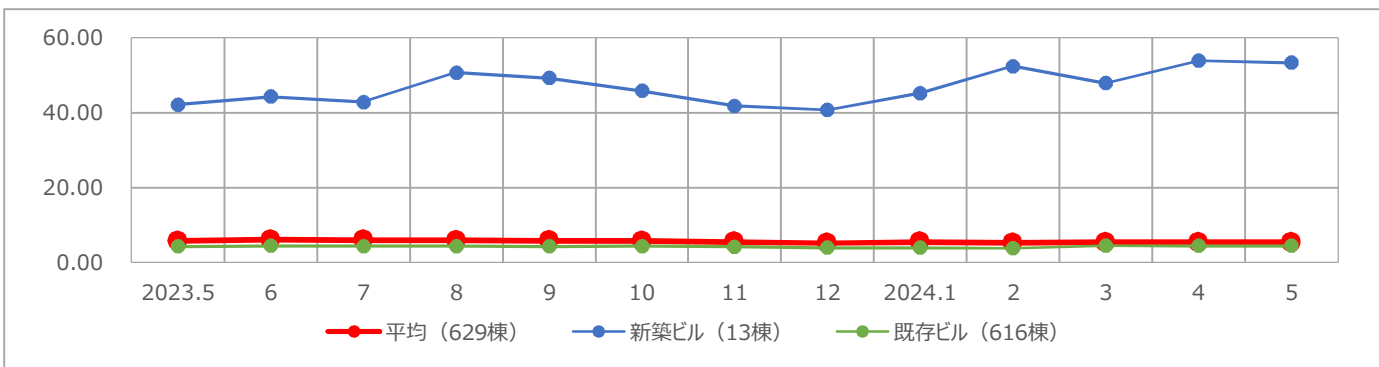
11,673円 前月比

▲ 25円

5月の平均空室率は前月比横ばいで推移

● 福岡ビジネス地区の5月時点の平均空室率は前月比横ばいの5.43%となりました。5月は拡張移転や分室の開設などに伴う中小規模の成約が見られましたが、同規模の解約の動きも出ていたため、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で大きな変動がなく、平均空室率が前月比横ばいで推移しました。● 5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10.15%、前月比0.10ポイント上げました。統合などに伴う中小規模の解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。天神地区は3.39%、前月比0.17ポイント上げました。解約の影響は小さかったものの、成約の動きが少なかったことから、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は8.32%、前月比0.40ポイント下げました。他地区やビジネス地区外からの移転のほか、分室の開設などの成約が見られ、同空室率が低下しました。博多駅前地区は4.19%、前月比0.06ポイント上げました。成約が小規模に止まったことや新築ビルへの移転に伴う解約の影響もあり、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は5.58%、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く、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。

【福岡ビジネス地区／空室率の推移】



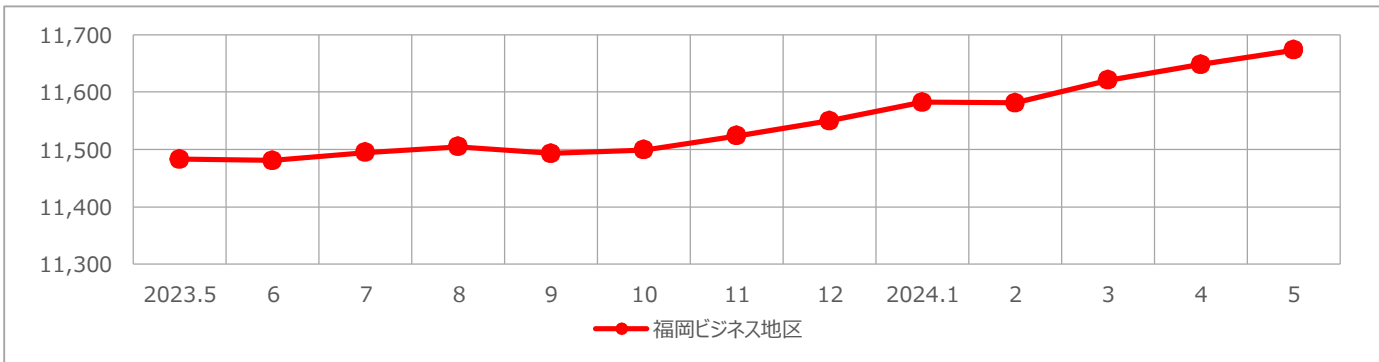
	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	0.00	▼ 0.32
新築ビル	42.12	44.30	42.81	50.64	49.26	45.82	41.82	40.65	45.24	52.35	47.83	53.81	53.36	▼ 0.45	▲ 11.24
既存ビル	4.26	4.45	4.38	4.34	4.32	4.36	4.24	3.94	3.94	3.87	4.48	4.44	4.44	0.00	▲ 0.18

(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5月時点の平均賃料は11,673円、前月比0.21%（25円）上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	▲ 25	▲ 190

(単位：円/坪)

2024年5月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区	5.43%	前月比	0.00ポイント	11,673円	前月比	▲ 25円
赤坂・大名地区	10.15%	前月比	▲ 0.10ポイント	11,322円	前月比	▲ 19円
天神地区	3.39%	前月比	▲ 0.17ポイント	12,825円	前月比	▲ 25円
薬院・渡辺通地区	2.52%	前月比	▼ 0.01ポイント	11,717円	前月比	▲ 33円
祇園・呉服町地区	8.32%	前月比	▼ 0.40ポイント	10,999円	前月比	▼ 6円
博多駅前地区	4.19%	前月比	▲ 0.06ポイント	12,127円	前月比	▲ 50円
博多駅東・駅南地区	5.58%	前月比	▲ 0.01ポイント	10,876円	前月比	▲ 21円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	0.00	▼ 0.32
赤坂・大名地区	9.91	9.89	9.98	9.58	10.47	10.12	9.95	9.82	11.86	11.39	10.42	10.05	10.15	▲ 0.10	▲ 0.24
天神地区	4.03	4.07	4.18	4.26	4.01	4.07	3.88	3.61	3.28	3.18	3.26	3.22	3.39	▲ 0.17	▼ 0.64
薬院・渡辺通地区	2.03	2.14	2.79	2.67	3.16	3.15	3.20	3.05	2.91	2.77	2.60	2.53	2.52	▼ 0.01	▲ 0.49
祇園・呉服町地区	7.87	9.48	9.49	9.46	9.11	9.13	7.99	7.38	7.82	7.59	7.69	8.72	8.32	▼ 0.40	▲ 0.45
博多駅前地区	6.09	6.38	5.88	5.82	4.97	4.67	4.64	4.07	4.08	3.87	4.18	4.13	4.19	▲ 0.06	▼ 1.90
博多駅東・駅南地区	5.22	5.28	4.72	4.40	4.60	5.07	4.98	4.93	5.05	4.96	5.89	5.57	5.58	▲ 0.01	▲ 0.36

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	▲ 25	▲ 190
赤坂・大名地区	10,979	10,946	10,938	10,967	10,957	10,943	11,022	11,097	11,273	11,292	11,270	11,303	11,322	▲ 19	▲ 343
天神地区	12,829	12,781	12,758	12,771	12,771	12,767	12,722	12,774	12,803	12,811	12,810	12,800	12,825	▲ 25	▼ 4
薬院・渡辺通地区	11,341	11,375	11,527	11,527	11,494	11,511	11,578	11,578	11,561	11,553	11,552	11,684	11,717	▲ 33	▲ 376
祇園・呉服町地区	10,785	10,852	10,898	10,898	10,864	10,876	10,884	10,866	10,917	10,909	10,925	11,005	10,999	▼ 6	▲ 214
博多駅前地区	11,993	11,989	11,979	11,976	11,965	11,984	12,021	12,025	11,994	11,986	12,067	12,077	12,127	▲ 50	▲ 134
博多駅東・駅南地区	10,649	10,654	10,645	10,679	10,675	10,689	10,708	10,752	10,750	10,741	10,874	10,855	10,876	▲ 21	▲ 227

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	▲ 0.10	▼ 0.68
大阪	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	▼ 0.09	▼ 0.54
名古屋	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	▲ 0.09	▲ 0.19
札幌	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	▲ 0.29	▲ 0.94
仙台	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	▲ 0.06	▲ 0.75
横浜	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	▼ 0.44	▲ 2.13
福岡	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	0.00	▼ 0.32

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	▲ 119	▲ 67
大阪	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	▲ 36	▲ 223
名古屋	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	▲ 21	▲ 264
札幌	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	▲ 45	▲ 496
仙台	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	▲ 5	▲ 115
横浜	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	▲ 14	▲ 245
福岡	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	▲ 25	▲ 190

(単位：円/坪)