

2024年6月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

5.35% 前月比

▼ 0.08ポイント

11,697円 前月比

▲ 24円

福岡ビジネス地区の平均空室率が4カ月ぶりに低下

● 福岡ビジネス地区の6月時点の平均空室率は5.35%、前月比0.08ポイント下げました。6月は新規供給や解約の影響があったものの、統合や建替え予定ビルからの移転のほか、拡張移転や新規開設などに伴う成約の動きが見られたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約6百坪減少しました。● 6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10.51%、前月比0.36ポイント上げました。他地区の新築ビルへの移転に伴う解約や新築ビル1棟が空室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3.33%、前月比0.06ポイント下げました。他地区やビジネス地区外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。薬院・渡辺通地区は2.35%、前月比0.17ポイント下げました。新規開設に伴う成約の動きがあったため、同空室率が低下しました。祇園・呉服町地区は8.30%、前月比0.02ポイント下げました。募集開始などの影響が見られた一方で、他地区からの拡張移転など中小規模の成約の動きがあったことから、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は5.03%、前月比0.55ポイント下げました。竣工1年未満の新築ビルへの統合や建替え予定ビルからの移転などに伴う成約が見られたこともあり、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】



	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	▼ 0.08	▼ 0.76
新築ビル	44.30	42.81	50.64	49.26	45.82	41.82	40.65	45.24	52.35	47.83	53.81	53.36	45.03	▼ 8.33	▲ 0.73
既存ビル	4.45	4.38	4.34	4.32	4.36	4.24	3.94	3.94	3.87	4.48	4.44	4.44	4.69	▲ 0.25	▲ 0.24

(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6月時点の平均賃料は11,697円、前月比0.21%（24円）上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	▲ 24	▲ 216

(単位：円/坪)

2024年6月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区	5.35%	前月比	▼ 0.08ポイント	11,697円	前月比	▲ 24円
赤坂・大名地区	10.51%	前月比	▲ 0.36ポイント	11,439円	前月比	▲ 117円
天神地区	3.33%	前月比	▼ 0.06ポイント	12,824円	前月比	▼ 1円
薬院・渡辺通地区	2.35%	前月比	▼ 0.17ポイント	11,762円	前月比	▲ 45円
祇園・呉服町地区	8.30%	前月比	▼ 0.02ポイント	10,999円	前月比	0円
博多駅前地区	4.19%	前月比	0.00ポイント	12,126円	前月比	▼ 1円
博多駅東・駅南地区	5.03%	前月比	▼ 0.55ポイント	10,882円	前月比	▲ 6円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	▼ 0.08	▼ 0.76
赤坂・大名地区	9.89	9.98	9.58	10.47	10.12	9.95	9.82	11.86	11.39	10.42	10.05	10.15	10.51	▲ 0.36	▲ 0.62
天神地区	4.07	4.18	4.26	4.01	4.07	3.88	3.61	3.28	3.18	3.26	3.22	3.39	3.33	▼ 0.06	▼ 0.74
薬院・渡辺通地区	2.14	2.79	2.67	3.16	3.15	3.20	3.05	2.91	2.77	2.60	2.53	2.52	2.35	▼ 0.17	▲ 0.21
祇園・呉服町地区	9.48	9.49	9.46	9.11	9.13	7.99	7.38	7.82	7.59	7.69	8.72	8.32	8.30	▼ 0.02	▼ 1.18
博多駅前地区	6.38	5.88	5.82	4.97	4.67	4.64	4.07	4.08	3.87	4.18	4.13	4.19	4.19	0.00	▼ 2.19
博多駅東・駅南地区	5.28	4.72	4.40	4.60	5.07	4.98	4.93	5.05	4.96	5.89	5.57	5.58	5.03	▼ 0.55	▼ 0.25

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	▲ 24	▲ 216
赤坂・大名地区	10,946	10,938	10,967	10,957	10,943	11,022	11,097	11,273	11,292	11,270	11,303	11,322	11,439	▲ 117	▲ 493
天神地区	12,781	12,758	12,771	12,771	12,767	12,722	12,774	12,803	12,811	12,810	12,800	12,825	12,824	▼ 1	▲ 43
薬院・渡辺通地区	11,375	11,527	11,527	11,494	11,511	11,578	11,578	11,561	11,553	11,552	11,684	11,717	11,762	▲ 45	▲ 387
祇園・呉服町地区	10,852	10,898	10,898	10,864	10,876	10,884	10,866	10,917	10,909	10,925	11,005	10,999	10,999	0	▲ 147
博多駅前地区	11,989	11,979	11,976	11,965	11,984	12,021	12,025	11,994	11,986	12,067	12,077	12,127	12,126	▼ 1	▲ 137
博多駅東・駅南地区	10,654	10,645	10,679	10,675	10,689	10,708	10,752	10,750	10,741	10,874	10,855	10,876	10,882	▲ 6	▲ 228

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	▼ 0.33	▼ 1.33
大阪	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	▼ 0.15	▼ 0.62
名古屋	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	▼ 0.02	▲ 0.17
札幌	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	▼ 0.08	▲ 0.98
仙台	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	▼ 0.20	▲ 0.89
横浜	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	▼ 0.22	▲ 2.03
福岡	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	▼ 0.08	▼ 0.76

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	▲ 35	▲ 141
大阪	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	▲ 22	▲ 245
名古屋	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	▲ 2	▲ 243
札幌	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	▲ 23	▲ 508
仙台	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	▲ 6	▲ 130
横浜	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	▲ 43	▲ 282
福岡	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	▲ 24	▲ 216

(単位：円/坪)