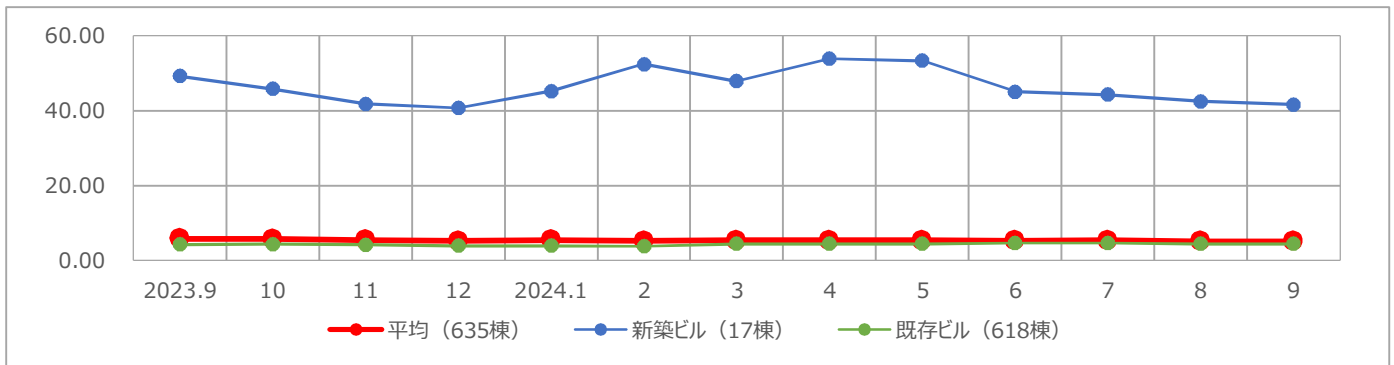


2024年9月 平均空室率 平均賃料  
 福岡ビジネス地区 5.14% 前月比 ▼ 0.01ポイント 11,769円 前月比 ▲ 26円

### 福岡ビジネス地区の9月の平均空室率は前月比ほぼ横ばい

● 福岡ビジネス地区の9月時点の平均空室率は5.14%、前月比0.01ポイント下げました。9月は新築ビルへの移転や縮小に伴う解約の影響が出ていた一方で、建替え予定ビルや自社ビルからの移転のほか、拡張移転や館内増床などの成約の動きも見られたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で大きな増減がなく、平均空室率は前月比ほぼ横ばいとなりました。● 9月時点の地区別の平均空室率を見ると、赤坂・大名地区は10.81%、前月比0.57ポイント上げました。小型ビル1棟が募集面積を残して竣工したことや、新築ビルへの移転に伴う解約の影響などがあり、同空室率が上昇しました。天神地区は4.36%、前月比0.06ポイント上げました。成約が少ない中、郊外への移転に伴う小規模な解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は6.95%、前月比0.31ポイント上げました。館内縮小や他地区への移転に伴う解約の影響により、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は3.59%、前月比0.56ポイント下げました。建替え予定ビルや自社ビルからの移転のほか、拡張傾向の成約の動きが見られたことから、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は4.98%、前月比0.13ポイント上げました。他地区からの拡張移転などの成約があったものの、小規模な解約が相次いだため、同空室率が上昇しました。

#### 【福岡ビジネス地区／空室率の推移】



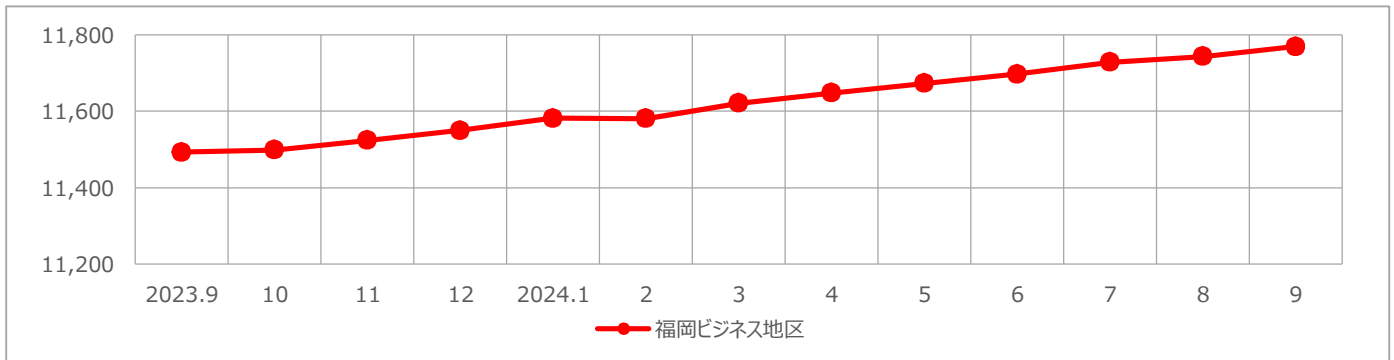
	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	▼ 0.01	▼ 0.66
新築ビル	49.26	45.82	41.82	40.65	45.24	52.35	47.83	53.81	53.36	45.03	44.27	42.44	41.64	▼ 0.80	▼ 7.62
既存ビル	4.32	4.36	4.24	3.94	3.94	3.87	4.48	4.44	4.44	4.69	4.69	4.49	4.48	▼ 0.01	▲ 0.16

(単位：%)

### 福岡ビジネス地区の平均賃料は7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11,769円、前月比0.22% (26円) 上げました。

#### 【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	▲ 26	▲ 276

(単位：円/坪)

### 2024年9月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

福岡ビジネス地区	5.14%	前月比	▼ 0.01ポイント	11,769円	前月比	▲ 26円
赤坂・大名地区	10.81%	前月比	▲ 0.57ポイント	11,546円	前月比	▲ 78円
天神地区	4.36%	前月比	▲ 0.06ポイント	12,906円	前月比	▲ 12円
薬院・渡辺通地区	1.65%	前月比	▼ 0.26ポイント	11,778円	前月比	▲ 16円
祇園・呉服町地区	6.95%	前月比	▲ 0.31ポイント	11,072円	前月比	▲ 50円
博多駅前地区	3.59%	前月比	▼ 0.56ポイント	12,187円	前月比	▼ 21円
博多駅東・駅南地区	4.98%	前月比	▲ 0.13ポイント	10,942円	前月比	▲ 41円

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	▼ 0.01	▼ 0.66
赤坂・大名地区	10.47	10.12	9.95	9.82	11.86	11.39	10.42	10.05	10.15	10.51	10.77	10.24	10.81	▲ 0.57	▲ 0.34
天神地区	4.01	4.07	3.88	3.61	3.28	3.18	3.26	3.22	3.39	3.33	4.15	4.30	4.36	▲ 0.06	▲ 0.35
薬院・渡辺通地区	3.16	3.15	3.20	3.05	2.91	2.77	2.60	2.53	2.52	2.35	2.27	1.91	1.65	▼ 0.26	▼ 1.51
祇園・呉服町地区	9.11	9.13	7.99	7.38	7.82	7.59	7.69	8.72	8.32	8.30	7.42	6.64	6.95	▲ 0.31	▼ 2.16
博多駅前地区	4.97	4.67	4.64	4.07	4.08	3.87	4.18	4.13	4.19	4.19	4.17	4.15	3.59	▼ 0.56	▼ 1.38
博多駅東・駅南地区	4.60	5.07	4.98	4.93	5.05	4.96	5.89	5.57	5.58	5.03	4.88	4.85	4.98	▲ 0.13	▲ 0.38

(単位：%)

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	▲ 26	▲ 276
赤坂・大名地区	10,957	10,943	11,022	11,097	11,273	11,292	11,270	11,303	11,322	11,439	11,498	11,468	11,546	▲ 78	▲ 589
天神地区	12,771	12,767	12,722	12,774	12,803	12,811	12,810	12,800	12,825	12,824	12,877	12,894	12,906	▲ 12	▲ 135
薬院・渡辺通地区	11,494	11,511	11,578	11,578	11,561	11,553	11,552	11,684	11,717	11,762	11,729	11,762	11,778	▲ 16	▲ 284
祇園・呉服町地区	10,864	10,876	10,884	10,866	10,917	10,909	10,925	11,005	10,999	10,999	11,023	11,022	11,072	▲ 50	▲ 208
博多駅前地区	11,965	11,984	12,021	12,025	11,994	11,986	12,067	12,077	12,127	12,126	12,168	12,208	12,187	▼ 21	▲ 222
博多駅東・駅南地区	10,675	10,689	10,708	10,752	10,750	10,741	10,874	10,855	10,876	10,882	10,881	10,901	10,942	▲ 41	▲ 267

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	▼ 0.15	▼ 1.54
大阪	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	▲ 0.10	▼ 0.18
名古屋	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	▼ 0.21	▼ 0.69
札幌	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	▲ 0.16	▲ 1.22
仙台	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	▼ 0.06	▲ 0.77
横浜	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	▲ 0.12	▲ 0.88
福岡	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	▼ 0.01	▼ 0.66

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	▲ 23	▲ 376
大阪	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	▼ 4	▲ 188
名古屋	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	▲ 34	▲ 232
札幌	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	▲ 25	▲ 554
仙台	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	▲ 2	▲ 115
横浜	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	▲ 1	▲ 253
福岡	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	▲ 26	▲ 276

(単位：円/坪)