

2025年1月 平均空室率 平均賃料  
 福岡ビジネス地区 5.24% 前月比 ▼ 0.32ポイント 11,878円 前月比 ▲ 7円

### 1月は福岡ビジネス地区の平均空室率が低下

● 福岡ビジネス地区の1月時点の平均空室率は5.24%、前月比0.32ポイント下げました。1月は拡張移転や館内増床などに伴う成約が多く見られたことや、解約の影響が小さかったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約2千5百坪減少しました。● 1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8.46%、前月比0.74ポイント下げました。拡張移転に伴う大型成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。天神地区は7.55%、前月比0.22ポイント下げました。館内増床など中小規模の成約があり、同空室率が低下しました。祇園・呉服町地区は6.50%、前月比0.51ポイント下げました。ビジネス地区外からの移転に伴う大型成約のほか、他地区からの拡張移転などの成約も見られたことから、同空室率が低下しました。博多駅前地区は2.59%、前月比0.34ポイント下げました。他地区や県外からの移転などに伴う成約が見られ、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】



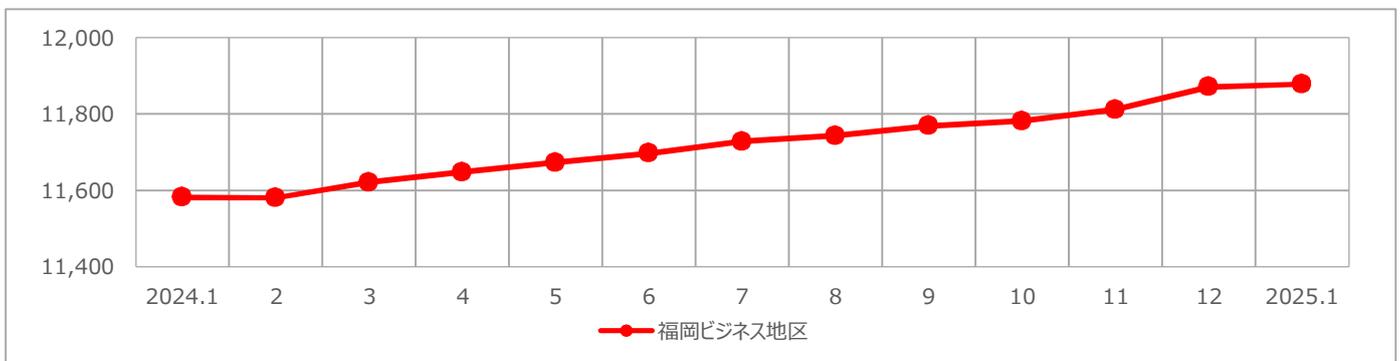
	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
平均	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	▼ 0.32	▼ 0.22
新築ビル	45.24	52.35	47.83	53.81	53.36	45.03	44.27	42.44	41.64	47.95	45.49	42.84	38.67	▼ 4.17	▼ 6.57
既存ビル	3.94	3.87	4.48	4.44	4.44	4.69	4.69	4.49	4.48	4.26	4.03	4.11	4.06	▼ 0.05	▲ 0.12

(単位：%)

### 福岡ビジネス地区の平均賃料は11カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の11月時点の平均賃料は11,878円、前月比0.06% (7円) 上昇しました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
平均	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	▲ 7	▲ 296

(単位：円/坪)

### 2025年1月

### 平均空室率

### 平均賃料

福岡ビジネス地区	5.24%	前月比	▼ 0.32ポイント	11,878円	前月比	▲ 7円
赤坂・大名地区	8.46%	前月比	▼ 0.74ポイント	11,567円	前月比	▼ 12円
天神地区	7.55%	前月比	▼ 0.22ポイント	13,210円	前月比	▼ 9円
薬院・渡辺通地区	1.39%	前月比	▼ 0.22ポイント	11,804円	前月比	0円
祇園・呉服町地区	6.50%	前月比	▼ 0.51ポイント	11,211円	前月比	0円
博多駅前地区	2.59%	前月比	▼ 0.34ポイント	12,247円	前月比	▲ 14円
博多駅東・駅南地区	5.17%	前月比	▲ 0.01ポイント	10,992円	前月比	▲ 39円

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	▼ 0.32	▼ 0.22
赤坂・大名地区	11.86	11.39	10.42	10.05	10.15	10.51	10.77	10.24	10.81	9.86	9.21	9.20	8.46	▼ 0.74	▼ 3.40
天神地区	3.28	3.18	3.26	3.22	3.39	3.33	4.15	4.30	4.36	4.72	4.45	7.77	7.55	▼ 0.22	▲ 4.27
薬院・渡辺通地区	2.91	2.77	2.60	2.53	2.52	2.35	2.27	1.91	1.65	1.64	1.53	1.61	1.39	▼ 0.22	▼ 1.52
祇園・呉服町地区	7.82	7.59	7.69	8.72	8.32	8.30	7.42	6.64	6.95	7.41	7.44	7.01	6.50	▼ 0.51	▼ 1.32
博多駅前地区	4.08	3.87	4.18	4.13	4.19	4.19	4.17	4.15	3.59	3.45	3.16	2.93	2.59	▼ 0.34	▼ 1.49
博多駅東・駅南地区	5.05	4.96	5.89	5.57	5.58	5.03	4.88	4.85	4.98	4.62	4.02	5.16	5.17	▲ 0.01	▲ 0.12

(単位：%)

#### 【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	▲ 7	▲ 296
赤坂・大名地区	11,273	11,292	11,270	11,303	11,322	11,439	11,498	11,468	11,546	11,526	11,534	11,579	11,567	▼ 12	▲ 294
天神地区	12,803	12,811	12,810	12,800	12,825	12,824	12,877	12,894	12,906	12,923	12,956	13,219	13,210	▼ 9	▲ 407
薬院・渡辺通地区	11,561	11,553	11,552	11,684	11,717	11,762	11,729	11,762	11,778	11,778	11,804	11,804	11,804	0	▲ 243
祇園・呉服町地区	10,917	10,909	10,925	11,005	10,999	10,999	11,023	11,022	11,072	11,125	11,212	11,211	11,211	0	▲ 294
博多駅前地区	11,994	11,986	12,067	12,077	12,127	12,126	12,168	12,208	12,187	12,218	12,241	12,233	12,247	▲ 14	▲ 253
博多駅東・駅南地区	10,750	10,741	10,874	10,855	10,876	10,882	10,881	10,901	10,942	10,938	10,936	10,953	10,992	▲ 39	▲ 242

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
東京	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	▼ 0.17	▼ 2.00
大阪	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	0.00	▼ 0.32
名古屋	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	▼ 0.13	▼ 1.24
札幌	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	▲ 0.12	▲ 0.50
仙台	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	▼ 0.02	▼ 0.59
横浜	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	▼ 0.49	▲ 0.50
福岡	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	▼ 0.32	▼ 0.22

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
東京	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	▲ 72	▲ 638
大阪	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	▲ 47	▲ 255
名古屋	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	▼ 3	▲ 208
札幌	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	▲ 28	▲ 461
仙台	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	▲ 13	▲ 78
横浜	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	▲ 1	▲ 285
福岡	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	▲ 7	▲ 296

(単位：円/坪)