

2025年2月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

5.12% 前月比

▼ 0.12ポイント

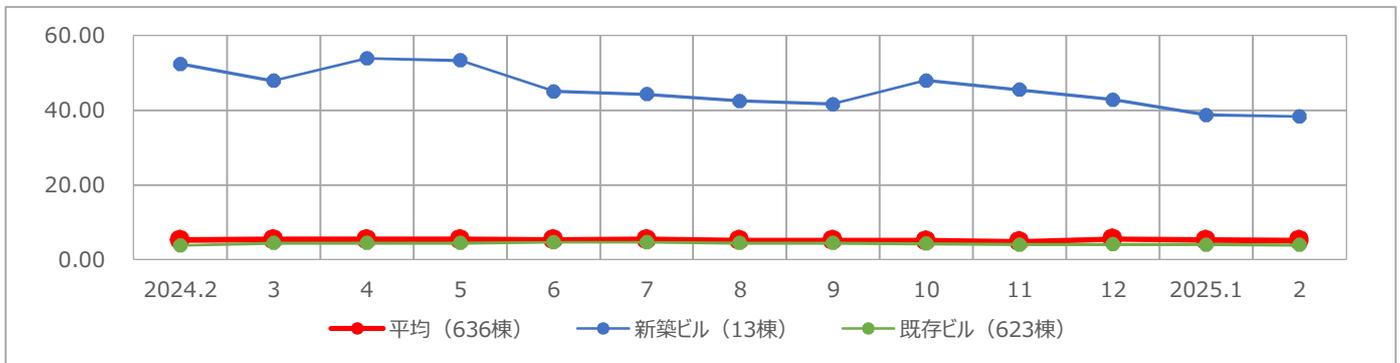
11,901円 前月比

▲ 23円

福岡ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で低下

● 福岡ビジネス地区の2月時点の平均空室率は5.12%、前月比0.12ポイント下げました。2月は自社ビルへの集約など縮小傾向の解約の動きがあったものの、分室開設や拡張移転などに伴う中小規模の成約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1千1百坪減少しました。● 2月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。天神地区は7.69%、前月比0.14ポイント上げました。他地区への移転や館内縮小に伴う解約の影響があり、同空室率が上昇しました。薬院・渡辺通地区は1.74%、前月比0.35ポイント上げました。自社ビルなどへの集約に伴う解約の影響が見られたことや、成約の動きが進まなかったため、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は6.17%、前月比0.33ポイント下げました。分室開設や拡張移転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2.42%、前月比0.17ポイント下げました。成約の動きは中小規模に止まったものの、解約の影響が少なかったことから、同空室率が低下しました。博多駅東・駅前地区は4.86%、前月比0.31ポイント下げました。ビジネス地区外や他地区の建替え予定ビルからの移転に伴う成約があり、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】



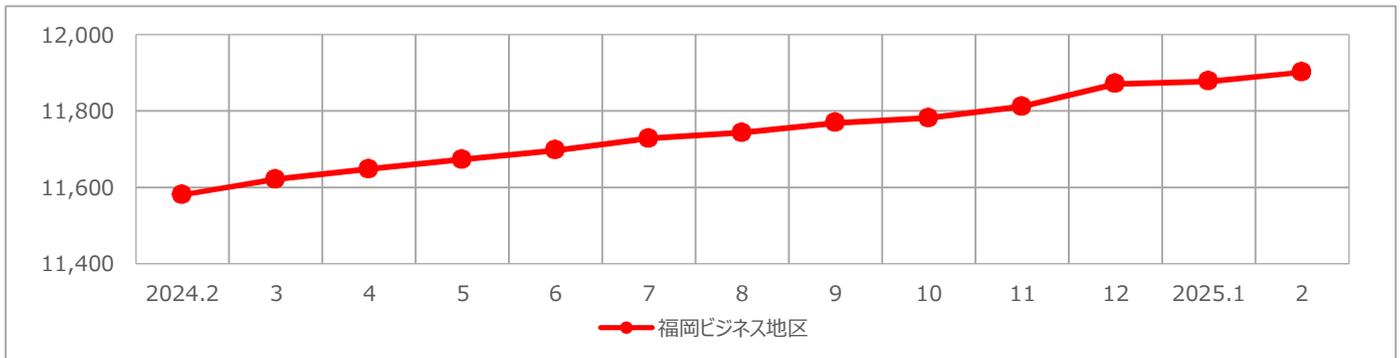
	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	▼ 0.12	▼ 0.15
新築ビル	52.35	47.83	53.81	53.36	45.03	44.27	42.44	41.64	47.95	45.49	42.84	38.67	38.37	▼ 0.30	▼ 13.98
既存ビル	3.87	4.48	4.44	4.44	4.69	4.69	4.49	4.48	4.26	4.03	4.11	4.06	3.95	▼ 0.11	▲ 0.08

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は12カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の2月時点の平均賃料は11,901円、前月比0.19% (23円) 上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	▲ 23	▲ 320

(単位：円/坪)

2025年2月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区	5.12%	前月比	▼ 0.12ポイント	11,901円	前月比	▲ 23円
赤坂・大名地区	7.97%	前月比	▼ 0.49ポイント	11,526円	前月比	▼ 41円
天神地区	7.69%	前月比	▲ 0.14ポイント	13,209円	前月比	▼ 1円
薬院・渡辺通地区	1.74%	前月比	▲ 0.35ポイント	11,904円	前月比	▲ 100円
祇園・呉服町地区	6.17%	前月比	▼ 0.33ポイント	11,215円	前月比	▲ 4円
博多駅前地区	2.42%	前月比	▼ 0.17ポイント	12,297円	前月比	▲ 50円
博多駅東・駅南地区	4.86%	前月比	▼ 0.31ポイント	11,048円	前月比	▲ 56円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	▼ 0.12	▼ 0.15
赤坂・大名地区	11.39	10.42	10.05	10.15	10.51	10.77	10.24	10.81	9.86	9.21	9.20	8.46	7.97	▼ 0.49	▼ 3.42
天神地区	3.18	3.26	3.22	3.39	3.33	4.15	4.30	4.36	4.72	4.45	7.77	7.55	7.69	▲ 0.14	▲ 4.51
薬院・渡辺通地区	2.77	2.60	2.53	2.52	2.35	2.27	1.91	1.65	1.64	1.53	1.61	1.39	1.74	▲ 0.35	▼ 1.03
祇園・呉服町地区	7.59	7.69	8.72	8.32	8.30	7.42	6.64	6.95	7.41	7.44	7.01	6.50	6.17	▼ 0.33	▼ 1.42
博多駅前地区	3.87	4.18	4.13	4.19	4.19	4.17	4.15	3.59	3.45	3.16	2.93	2.59	2.42	▼ 0.17	▼ 1.45
博多駅東・駅南地区	4.96	5.89	5.57	5.58	5.03	4.88	4.85	4.98	4.62	4.02	5.16	5.17	4.86	▼ 0.31	▼ 0.10

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	▲ 23	▲ 320
赤坂・大名地区	11,292	11,270	11,303	11,322	11,439	11,498	11,468	11,546	11,526	11,534	11,579	11,567	11,526	▼ 41	▲ 234
天神地区	12,811	12,810	12,800	12,825	12,824	12,877	12,894	12,906	12,923	12,956	13,219	13,210	13,209	▼ 1	▲ 398
薬院・渡辺通地区	11,553	11,552	11,684	11,717	11,762	11,729	11,762	11,778	11,778	11,804	11,804	11,804	11,904	▲ 100	▲ 351
祇園・呉服町地区	10,909	10,925	11,005	10,999	10,999	11,023	11,022	11,072	11,125	11,212	11,211	11,211	11,215	▲ 4	▲ 306
博多駅前地区	11,986	12,067	12,077	12,127	12,126	12,168	12,208	12,187	12,218	12,241	12,233	12,247	12,297	▲ 50	▲ 311
博多駅東・駅南地区	10,741	10,874	10,855	10,876	10,882	10,881	10,901	10,942	10,938	10,936	10,953	10,992	11,048	▲ 56	▲ 307

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	▲ 0.11	▼ 1.92
大阪	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	▼ 0.25	▼ 0.56
名古屋	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	▼ 0.14	▼ 1.35
札幌	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	▲ 0.17	▲ 0.79
仙台	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	▲ 0.01	▼ 0.89
横浜	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	▼ 0.06	▲ 0.31
福岡	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	▼ 0.12	▼ 0.15

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	▲ 113	▲ 705
大阪	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	▼ 3	▲ 224
名古屋	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	▲ 19	▲ 217
札幌	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	▲ 35	▲ 447
仙台	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	▼ 7	▲ 52
横浜	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	▲ 15	▲ 279
福岡	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	▲ 23	▲ 320

(単位：円/坪)