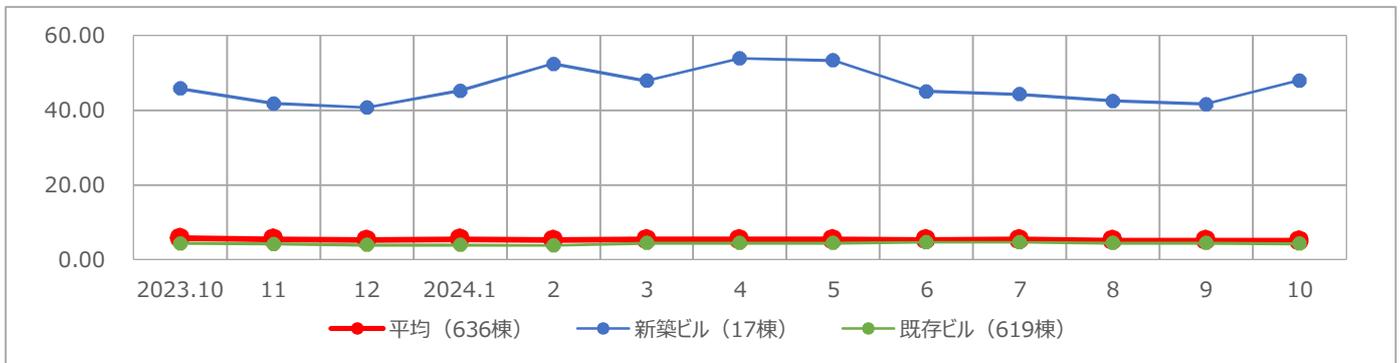


2024年10月 平均空室率 平均賃料
 福岡ビジネス地区 5.08% 前月比 ▼ 0.06ポイント 11,782円 前月比 ▲ 13円

福岡ビジネス地区の平均空室率は3カ月連続で低下

● 福岡ビジネス地区の10月時点の平均空室率は5.08%、前月比0.06ポイント下げました。10月は新築ビル1棟が募集面積を残して竣工しましたが、建替え予定ビルからの移転や拡張移転などの成約が見られたことや、解約の動きが小規模に止まったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約3百坪減少しました。● 10月時点の地区別の平均空室率を見ると、赤坂・大名地区は9.86%、前月比0.95ポイント下げました。他地区の建替え予定ビルからの移転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。天神地区は4.72%、前月比0.36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7.41%、前月比0.46ポイント上げました。解約の動きがない中で新規開設やビジネス地区外からの拡張移転などの成約が見られましたが、新築ビル1棟が募集面積を残して竣工した影響により、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は4.62%、前月比0.36ポイント下げました。建替え予定ビルからの移転や拡張移転などの成約が見られたため、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】



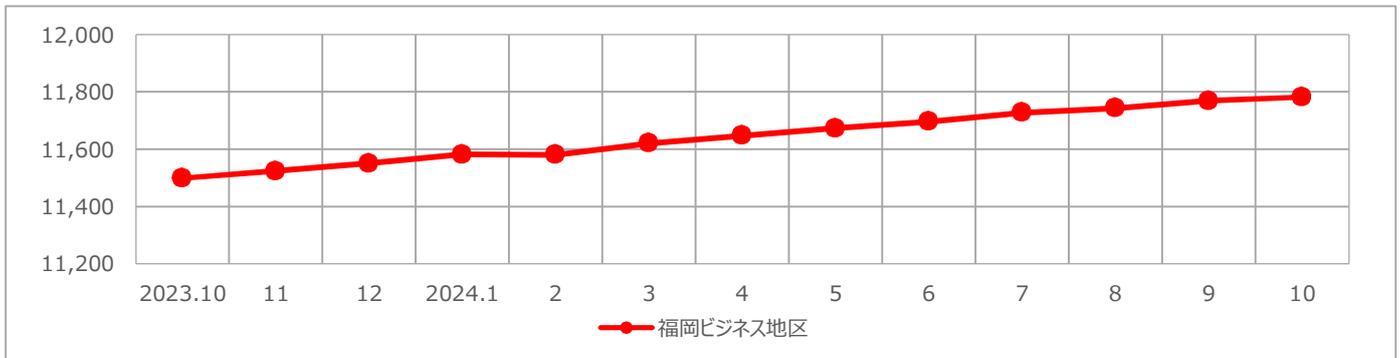
| | 2023.10 | 11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|---------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 平均 | 5.78 | 5.52 | 5.19 | 5.46 | 5.27 | 5.39 | 5.43 | 5.43 | 5.35 | 5.36 | 5.15 | 5.14 | 5.08 | ▼ 0.06 | ▼ 0.70 |
| 新築ビル | 45.82 | 41.82 | 40.65 | 45.24 | 52.35 | 47.83 | 53.81 | 53.36 | 45.03 | 44.27 | 42.44 | 41.64 | 47.95 | ▲ 6.31 | ▲ 2.13 |
| 既存ビル | 4.36 | 4.24 | 3.94 | 3.94 | 3.87 | 4.48 | 4.44 | 4.44 | 4.69 | 4.69 | 4.49 | 4.48 | 4.26 | ▼ 0.22 | ▼ 0.10 |

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は8カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の10月時点の平均賃料は11,782円、前月比0.11%（13円）上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



| | 2023.10 | 11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 平均 | 11,499 | 11,524 | 11,550 | 11,582 | 11,581 | 11,621 | 11,648 | 11,673 | 11,697 | 11,728 | 11,743 | 11,769 | 11,782 | ▲ 13 | ▲ 283 |

(単位：円/坪)

2024年10月

平均空室率

平均賃料

| | | | | | | |
|-----------|-------|-----|------------|---------|-----|-------|
| 福岡ビジネス地区 | 5.08% | 前月比 | ▼ 0.06ポイント | 11,782円 | 前月比 | ▲ 13円 |
| 赤坂・大名地区 | 9.86% | 前月比 | ▼ 0.95ポイント | 11,526円 | 前月比 | ▼ 20円 |
| 天神地区 | 4.72% | 前月比 | ▲ 0.36ポイント | 12,923円 | 前月比 | ▲ 17円 |
| 薬院・渡辺通地区 | 1.64% | 前月比 | ▼ 0.01ポイント | 11,778円 | 前月比 | 0円 |
| 祇園・呉服町地区 | 7.41% | 前月比 | ▲ 0.46ポイント | 11,125円 | 前月比 | ▲ 53円 |
| 博多駅前地区 | 3.45% | 前月比 | ▼ 0.14ポイント | 12,218円 | 前月比 | ▲ 31円 |
| 博多駅東・駅南地区 | 4.62% | 前月比 | ▼ 0.36ポイント | 10,938円 | 前月比 | ▼ 4円 |

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

| | 2023.10 | 11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----------|---------|------|------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|--------|--------|
| 福岡ビジネス地区 | 5.78 | 5.52 | 5.19 | 5.46 | 5.27 | 5.39 | 5.43 | 5.43 | 5.35 | 5.36 | 5.15 | 5.14 | 5.08 | ▼ 0.06 | ▼ 0.70 |
| 赤坂・大名地区 | 10.12 | 9.95 | 9.82 | 11.86 | 11.39 | 10.42 | 10.05 | 10.15 | 10.51 | 10.77 | 10.24 | 10.81 | 9.86 | ▼ 0.95 | ▼ 0.26 |
| 天神地区 | 4.07 | 3.88 | 3.61 | 3.28 | 3.18 | 3.26 | 3.22 | 3.39 | 3.33 | 4.15 | 4.30 | 4.36 | 4.72 | ▲ 0.36 | ▲ 0.65 |
| 薬院・渡辺通地区 | 3.15 | 3.20 | 3.05 | 2.91 | 2.77 | 2.60 | 2.53 | 2.52 | 2.35 | 2.27 | 1.91 | 1.65 | 1.64 | ▼ 0.01 | ▼ 1.51 |
| 祇園・呉服町地区 | 9.13 | 7.99 | 7.38 | 7.82 | 7.59 | 7.69 | 8.72 | 8.32 | 8.30 | 7.42 | 6.64 | 6.95 | 7.41 | ▲ 0.46 | ▼ 1.72 |
| 博多駅前地区 | 4.67 | 4.64 | 4.07 | 4.08 | 3.87 | 4.18 | 4.13 | 4.19 | 4.19 | 4.17 | 4.15 | 3.59 | 3.45 | ▼ 0.14 | ▼ 1.22 |
| 博多駅東・駅南地区 | 5.07 | 4.98 | 4.93 | 5.05 | 4.96 | 5.89 | 5.57 | 5.58 | 5.03 | 4.88 | 4.85 | 4.98 | 4.62 | ▼ 0.36 | ▼ 0.45 |

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

| | 2023.10 | 11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 福岡ビジネス地区 | 11,499 | 11,524 | 11,550 | 11,582 | 11,581 | 11,621 | 11,648 | 11,673 | 11,697 | 11,728 | 11,743 | 11,769 | 11,782 | ▲ 13 | ▲ 283 |
| 赤坂・大名地区 | 10,943 | 11,022 | 11,097 | 11,273 | 11,292 | 11,270 | 11,303 | 11,322 | 11,439 | 11,498 | 11,468 | 11,546 | 11,526 | ▼ 20 | ▲ 583 |
| 天神地区 | 12,767 | 12,722 | 12,774 | 12,803 | 12,811 | 12,810 | 12,800 | 12,825 | 12,824 | 12,877 | 12,894 | 12,906 | 12,923 | ▲ 17 | ▲ 156 |
| 薬院・渡辺通地区 | 11,511 | 11,578 | 11,578 | 11,561 | 11,553 | 11,552 | 11,684 | 11,717 | 11,762 | 11,729 | 11,762 | 11,778 | 11,778 | 0 | ▲ 267 |
| 祇園・呉服町地区 | 10,876 | 10,884 | 10,866 | 10,917 | 10,909 | 10,925 | 11,005 | 10,999 | 10,999 | 11,023 | 11,022 | 11,072 | 11,125 | ▲ 53 | ▲ 249 |
| 博多駅前地区 | 11,984 | 12,021 | 12,025 | 11,994 | 11,986 | 12,067 | 12,077 | 12,127 | 12,126 | 12,168 | 12,208 | 12,187 | 12,218 | ▲ 31 | ▲ 234 |
| 博多駅東・駅南地区 | 10,689 | 10,708 | 10,752 | 10,750 | 10,741 | 10,874 | 10,855 | 10,876 | 10,882 | 10,881 | 10,901 | 10,942 | 10,938 | ▼ 4 | ▲ 249 |

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

| | 2023.10 | 11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|---------|------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 東京 | 6.10 | 6.03 | 6.03 | 5.83 | 5.86 | 5.47 | 5.38 | 5.48 | 5.15 | 5.00 | 4.76 | 4.61 | 4.48 | ▼ 0.13 | ▼ 1.62 |
| 大阪 | 4.28 | 4.26 | 4.10 | 4.36 | 4.35 | 4.77 | 4.47 | 4.38 | 4.23 | 4.35 | 4.19 | 4.29 | 3.96 | ▼ 0.33 | ▼ 0.32 |
| 名古屋 | 5.54 | 5.49 | 5.49 | 5.65 | 5.62 | 5.69 | 5.54 | 5.63 | 5.61 | 5.31 | 5.25 | 5.04 | 4.84 | ▼ 0.20 | ▼ 0.70 |
| 札幌 | 2.75 | 3.00 | 3.16 | 3.32 | 3.20 | 3.00 | 2.95 | 3.24 | 3.16 | 3.29 | 3.92 | 4.08 | 4.23 | ▲ 0.15 | ▲ 1.48 |
| 仙台 | 5.49 | 6.49 | 6.29 | 6.48 | 6.79 | 6.69 | 6.48 | 6.54 | 6.34 | 6.05 | 6.22 | 6.16 | 5.91 | ▼ 0.25 | ▲ 0.42 |
| 横浜 | 6.93 | 6.61 | 6.79 | 6.35 | 6.48 | 9.18 | 9.24 | 8.80 | 8.58 | 8.32 | 7.68 | 7.80 | 7.60 | ▼ 0.20 | ▲ 0.67 |
| 福岡 | 5.78 | 5.52 | 5.19 | 5.46 | 5.27 | 5.39 | 5.43 | 5.43 | 5.35 | 5.36 | 5.15 | 5.14 | 5.08 | ▼ 0.06 | ▼ 0.70 |

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

| | 2023.10 | 11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 東京 | 19,741 | 19,726 | 19,748 | 19,730 | 19,776 | 19,820 | 19,825 | 19,944 | 19,979 | 20,034 | 20,103 | 20,126 | 20,178 | ▲ 52 | ▲ 437 |
| 大阪 | 11,954 | 11,978 | 11,976 | 11,962 | 11,990 | 12,017 | 12,061 | 12,097 | 12,119 | 12,129 | 12,136 | 12,132 | 12,137 | ▲ 5 | ▲ 183 |
| 名古屋 | 12,300 | 12,307 | 12,327 | 12,373 | 12,383 | 12,399 | 12,416 | 12,437 | 12,439 | 12,467 | 12,497 | 12,531 | 12,551 | ▲ 20 | ▲ 251 |
| 札幌 | 10,085 | 10,129 | 10,184 | 10,256 | 10,305 | 10,327 | 10,373 | 10,418 | 10,441 | 10,465 | 10,579 | 10,604 | 10,633 | ▲ 29 | ▲ 548 |
| 仙台 | 9,272 | 9,307 | 9,302 | 9,328 | 9,347 | 9,343 | 9,356 | 9,361 | 9,367 | 9,375 | 9,377 | 9,379 | 9,395 | ▲ 16 | ▲ 123 |
| 横浜 | 12,615 | 12,618 | 12,630 | 12,634 | 12,655 | 12,717 | 12,765 | 12,779 | 12,822 | 12,826 | 12,863 | 12,864 | 12,884 | ▲ 20 | ▲ 269 |
| 福岡 | 11,499 | 11,524 | 11,550 | 11,582 | 11,581 | 11,621 | 11,648 | 11,673 | 11,697 | 11,728 | 11,743 | 11,769 | 11,782 | ▲ 13 | ▲ 283 |

(単位：円/坪)