

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

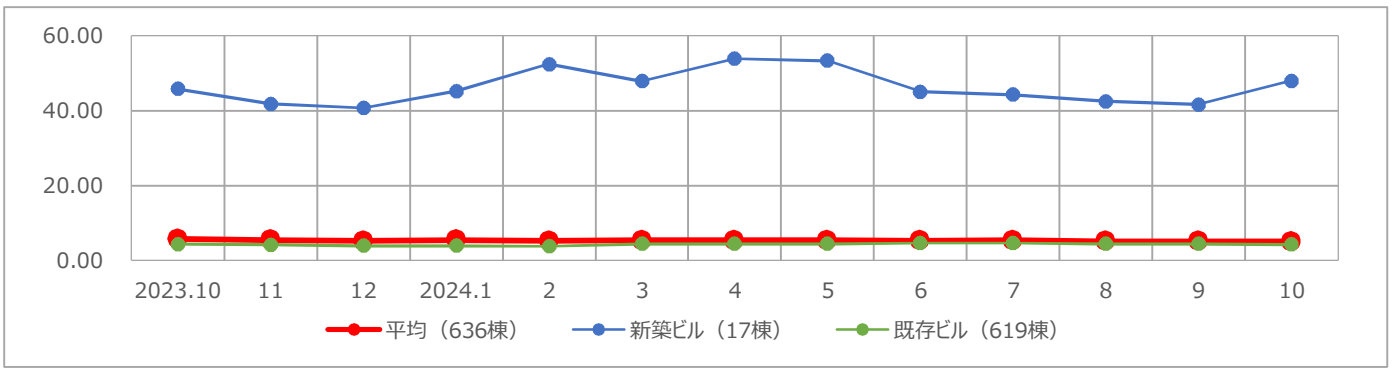
11,782円 前月比

▲ 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】



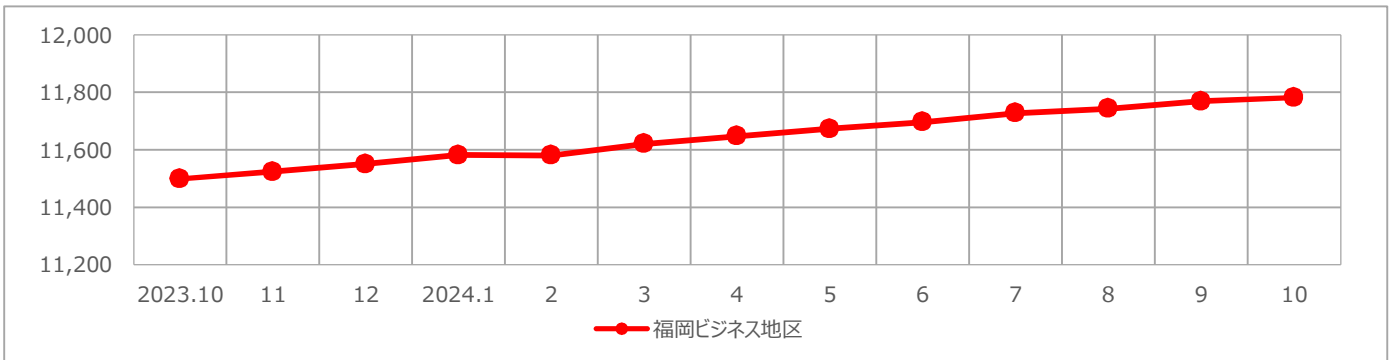
	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	▼ 0.06	▼ 0.70
新築ビル	45.82	41.82	40.65	45.24	52.35	47.83	53.81	53.36	45.03	44.27	42.44	41.64	47.95	▲ 6.31	▲ 2.13
既存ビル	4.36	4.24	3.94	3.94	3.87	4.48	4.44	4.44	4.69	4.69	4.49	4.48	4.26	▼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