

2025年3月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

5.34% 前月比

▲ 0.22ポイント

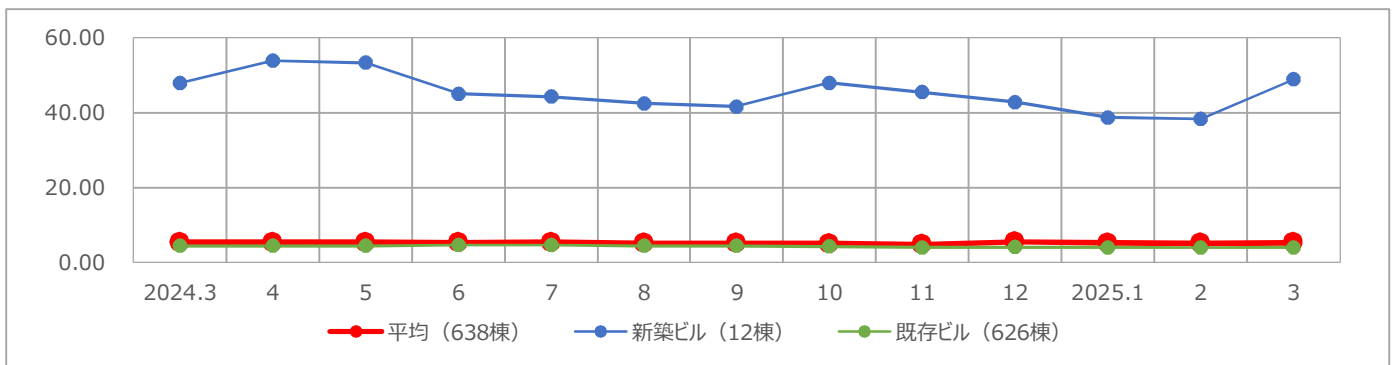
11,960円 前月比

▲ 59円

3月は福岡ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 福岡ビジネス地区の3月時点の平均空室率は5.34%、前月比0.22ポイント上げました。3月は竣工予定ビルへの移転に伴う大型解約や新規供給の影響があったことに加えて、成約の動きが小規模に止まったため、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で1千7百坪増加しました。● 3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8.09%、前月比0.40ポイント上げました。新築ビルや他地区への移転に伴う解約の動きなどがあり、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は6.61%、前月比0.44ポイント上げました。他地区の竣工予定ビルへの移転に伴う解約の影響が大きく、同空室率が上昇しました。博多駅前地区は2.56%、前月比0.14ポイント上げました。中小規模の解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は5.06%、前月比0.20ポイント上げました。成約、解約ともに大きな動きがなかったものの、新築ビル1棟が竣工した影響により、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】

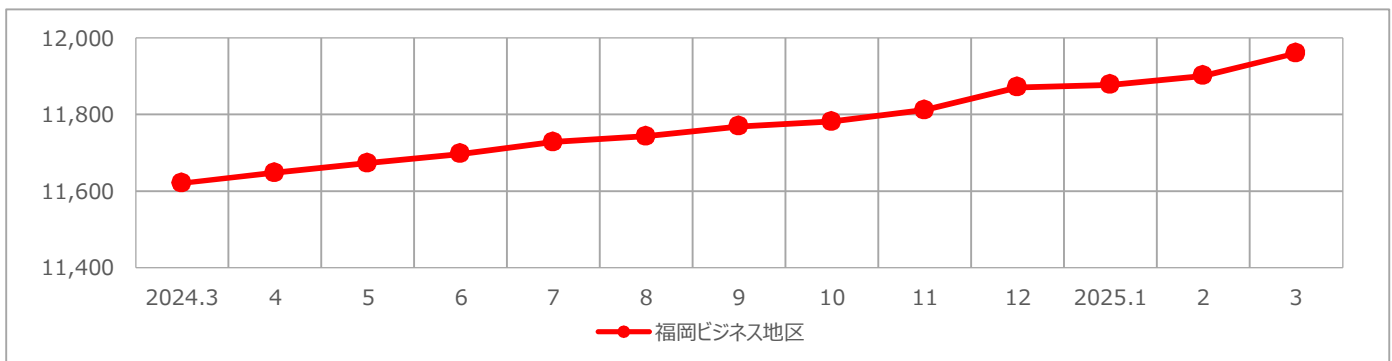


(単位: %)

福岡ビジネス地区の平均賃料は13カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の3月時点の平均賃料は11,960円、前月比0.50% (59円) 上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



(単位: 円/坪)

2025年3月

平均空室率

福岡ビジネス地区	5.34%	前月比 ▲ 0.22ポイント
赤坂・大名地区	7.97%	前月比 0.00ポイント
天神地区	8.09%	前月比 ▲ 0.40ポイント
薬院・渡辺通地区	1.70%	前月比 ▼ 0.04ポイント
祇園・呉服町地区	6.61%	前月比 ▲ 0.44ポイント
博多駅前地区	2.56%	前月比 ▲ 0.14ポイント
博多駅東・駅南地区	5.06%	前月比 ▲ 0.20ポイント

平均賃料

11,960円	前月比 ▲ 59円
11,569円	前月比 ▲ 43円
13,257円	前月比 ▲ 48円
11,926円	前月比 ▲ 22円
11,255円	前月比 ▲ 40円
12,329円	前月比 ▲ 32円
11,199円	前月比 ▲ 151円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	5.34	▲ 0.22	▼ 0.05
赤坂・大名地区	10.42	10.05	10.15	10.51	10.77	10.24	10.81	9.86	9.21	9.20	8.46	7.97	7.97	0.00	▼ 2.45
天神地区	3.26	3.22	3.39	3.33	4.15	4.30	4.36	4.72	4.45	7.77	7.55	7.69	8.09	▲ 0.40	▲ 4.83
薬院・渡辺通地区	2.60	2.53	2.52	2.35	2.27	1.91	1.65	1.64	1.53	1.61	1.39	1.74	1.70	▼ 0.04	▼ 0.90
祇園・呉服町地区	7.69	8.72	8.32	8.30	7.42	6.64	6.95	7.41	7.44	7.01	6.50	6.17	6.61	▲ 0.44	▼ 1.08
博多駅前地区	4.18	4.13	4.19	4.19	4.17	4.15	3.59	3.45	3.16	2.93	2.59	2.42	2.56	▲ 0.14	▼ 1.62
博多駅東・駅南地区	5.89	5.57	5.58	5.03	4.88	4.85	4.98	4.62	4.02	5.16	5.17	4.86	5.06	▲ 0.20	▼ 0.83

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	11,960	▲ 59	▲ 339
赤坂・大名地区	11,270	11,303	11,322	11,439	11,498	11,468	11,546	11,526	11,534	11,579	11,567	11,526	11,569	▲ 43	▲ 299
天神地区	12,810	12,800	12,825	12,824	12,877	12,894	12,906	12,923	12,956	13,219	13,210	13,209	13,257	▲ 48	▲ 447
薬院・渡辺通地区	11,552	11,684	11,717	11,762	11,729	11,762	11,778	11,778	11,804	11,804	11,804	11,904	11,926	▲ 22	▲ 374
祇園・呉服町地区	10,925	11,005	10,999	10,999	11,023	11,022	11,072	11,125	11,212	11,211	11,211	11,215	11,255	▲ 40	▲ 330
博多駅前地区	12,067	12,077	12,127	12,126	12,168	12,208	12,187	12,218	12,241	12,233	12,247	12,297	12,329	▲ 32	▲ 262
博多駅東・駅南地区	10,874	10,855	10,876	10,882	10,881	10,901	10,942	10,938	10,936	10,953	10,992	11,048	11,199	▲ 151	▲ 325

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	3.86	▼ 0.08	▼ 1.61
大阪	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	3.75	▼ 0.04	▼ 1.02
名古屋	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	4.21	▼ 0.06	▼ 1.48
札幌	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	▼ 0.37	▲ 0.62
仙台	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	5.93	▲ 0.03	▼ 0.76
横浜	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	6.83	▲ 0.04	▼ 2.35
福岡	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	5.34	▲ 0.22	▼ 0.05

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	20,641	▲ 160	▲ 821
大阪	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	12,230	▲ 16	▲ 213
名古屋	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	12,617	▲ 17	▲ 218
札幌	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	▲ 26	▲ 451
仙台	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	9,410	▲ 11	▲ 67
横浜	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	12,992	▲ 58	▲ 275
福岡	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	11,960	▲ 59	▲ 339

(単位：円/坪)