

2025年4月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

5.43% 前月比

▲ 0.09ポイント

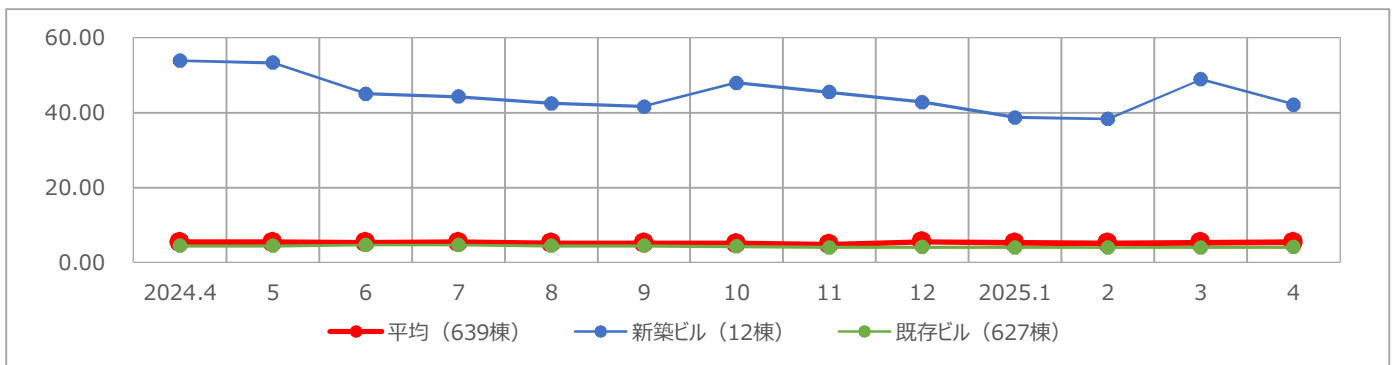
11,992円 前月比

▲ 32円

福岡ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の4月時点の平均空室率は5.43%、前月比0.09ポイント上げました。4月は大規模ビル1棟が約3割の空室を残して竣工しましたが、既存ビルや竣工1年未満の新築ビルで新規開設や拡張移転、館内増床などの成約の動きが見られたため、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千坪の増加に止まりました。● 4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9.33%、前月比1.24ポイント上げました。新規供給の影響により、同空室率が2014年5月以来の9%台に上昇しました。祇園・呉服町地区は6.25%、前月比0.36ポイント下げました。竣工1年未満の新築ビルに他地区からの移転の動きがあったことや、新規開設などの成約も見られたため、同空室率が低下しました。博多駅前地区は2.42%、前月比0.14ポイント下げました。拡張移転や館内増床などの成約が見られたことから、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は4.36%、前月比0.70ポイント下げました。他地区や郊外からの移転のほか、館内増床などの成約が見られました。解約の影響が少なかったこともあり、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】

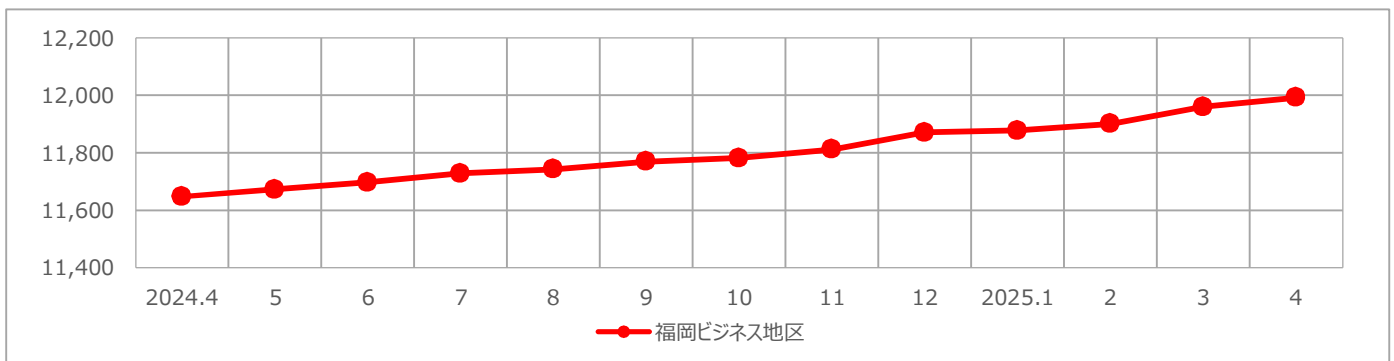


(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は14カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の4月時点の平均賃料は11,992円、前月比0.27%（32円）上昇しました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



(単位：円/坪)

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	11,960	11,992	▲ 32	▲ 344

2025年4月

平均空室率

福岡ビジネス地区	5.43%	前月比 ▲ 0.09ポイント
赤坂・大名地区	7.83%	前月比 ▼ 0.14ポイント
天神地区	9.33%	前月比 ▲ 1.24ポイント
薬院・渡辺通地区	1.75%	前月比 ▲ 0.05ポイント
祇園・呉服町地区	6.25%	前月比 ▼ 0.36ポイント
博多駅前地区	2.42%	前月比 ▼ 0.14ポイント
博多駅東・駅南地区	4.36%	前月比 ▼ 0.70ポイント

平均賃料

11,992円	前月比 ▲ 32円
11,574円	前月比 ▲ 5円
13,383円	前月比 ▲ 126円
11,926円	前月比 0円
11,248円	前月比 ▼ 7円
12,368円	前月比 ▲ 39円
11,188円	前月比 ▼ 11円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	5.34	5.43	▲ 0.09	0.00
赤坂・大名地区	10.05	10.15	10.51	10.77	10.24	10.81	9.86	9.21	9.20	8.46	7.97	7.97	7.83	▼ 0.14	▼ 2.22
天神地区	3.22	3.39	3.33	4.15	4.30	4.36	4.72	4.45	7.77	7.55	7.69	8.09	9.33	▲ 1.24	▲ 6.11
薬院・渡辺通地区	2.53	2.52	2.35	2.27	1.91	1.65	1.64	1.53	1.61	1.39	1.74	1.70	1.75	▲ 0.05	▼ 0.78
祇園・呉服町地区	8.72	8.32	8.30	7.42	6.64	6.95	7.41	7.44	7.01	6.50	6.17	6.61	6.25	▼ 0.36	▼ 2.47
博多駅前地区	4.13	4.19	4.19	4.17	4.15	3.59	3.45	3.16	2.93	2.59	2.42	2.56	2.42	▼ 0.14	▼ 1.71
博多駅東・駅南地区	5.57	5.58	5.03	4.88	4.85	4.98	4.62	4.02	5.16	5.17	4.86	5.06	4.36	▼ 0.70	▼ 1.21

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	11,960	11,992	▲ 32	▲ 344
赤坂・大名地区	11,303	11,322	11,439	11,498	11,468	11,546	11,526	11,534	11,579	11,567	11,526	11,569	11,574	▲ 5	▲ 271
天神地区	12,800	12,825	12,824	12,877	12,894	12,906	12,923	12,956	13,219	13,210	13,209	13,257	13,383	▲ 126	▲ 583
薬院・渡辺通地区	11,684	11,717	11,762	11,729	11,762	11,778	11,778	11,804	11,804	11,804	11,904	11,926	11,926	0	▲ 242
祇園・呉服町地区	11,005	10,999	10,999	11,023	11,022	11,072	11,125	11,212	11,211	11,211	11,215	11,255	11,248	▼ 7	▲ 243
博多駅前地区	12,077	12,127	12,126	12,168	12,208	12,187	12,218	12,241	12,233	12,247	12,297	12,329	12,368	▲ 39	▲ 291
博多駅東・駅南地区	10,855	10,876	10,882	10,881	10,901	10,942	10,938	10,936	10,953	10,992	11,048	11,199	11,188	▼ 11	▲ 333

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	3.86	3.73	▼ 0.13	▼ 1.65
大阪	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	3.75	3.70	▼ 0.05	▼ 0.77
名古屋	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	4.21	4.00	▼ 0.21	▼ 1.54
札幌	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	3.94	▲ 0.32	▲ 0.99
仙台	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	5.93	5.87	▼ 0.06	▼ 0.61
横浜	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	6.83	6.45	▼ 0.38	▼ 2.79
福岡	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	5.34	5.43	▲ 0.09	0.00

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	20,641	20,755	▲ 114	▲ 930
大阪	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	12,230	12,281	▲ 51	▲ 220
名古屋	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	12,617	12,658	▲ 41	▲ 242
札幌	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	10,865	▲ 87	▲ 492
仙台	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	9,410	9,423	▲ 13	▲ 67
横浜	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	12,992	13,034	▲ 42	▲ 269
福岡	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	11,960	11,992	▲ 32	▲ 344

(単位：円/坪)