

オフィスレポート FUKUOKA 2016年 12月号

（発行） 三鬼商事株式会社
福岡支店
Tel.092-471-0861

福岡ビジネス地区

平均空室率

平均賃料

2016年 11月時点

4.44% 前月比 ▼0.25 ポイント

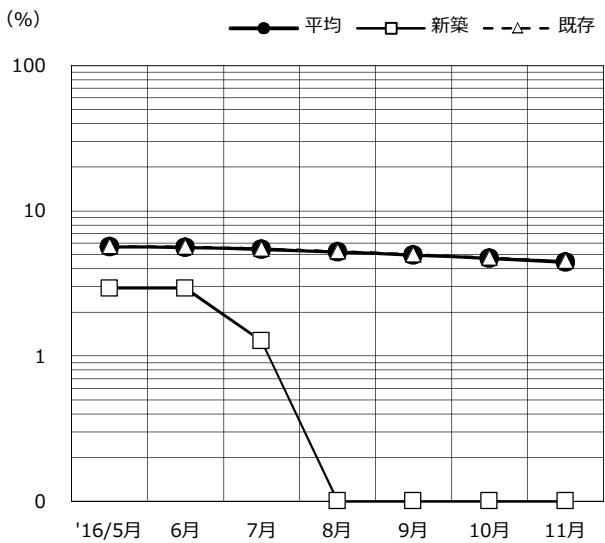
9,262 円 前月比 ▲2円

福岡ビジネス地区の最新市況

■ 平均空室率は12カ月連続の低下、4%台半ばに

● 福岡ビジネス地区の11月時点の平均空室率は4.44%、前月比0.25ポイント下げました。11月は分室の大型成約のほか、自社ビルや郊外からの移転などに伴う成約の動きが見られました。解約が少なく、影響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1千7百坪減少しました。平均空室率は2015年11月以降、12カ月連続の低下となりました。

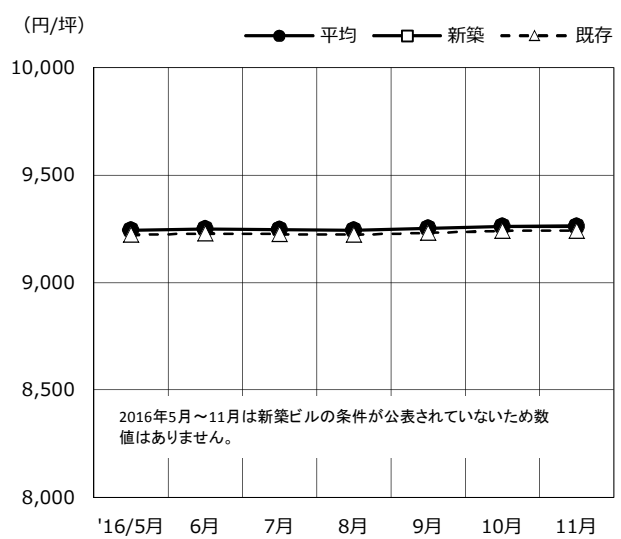
空室率の推移



	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
平均	5.66	5.60	5.44	5.19	4.96	4.69	4.44
新築	2.93	2.93	1.27	0.00	0.00	0.00	0.00
既存	5.69	5.63	5.48	5.25	5.01	4.74	4.49

(単位：%)

賃料の推移



	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
平均	9,243	9,248	9,245	9,243	9,251	9,260	9,262
新築	-	-	-	-	-	-	-
既存	9,221	9,227	9,224	9,222	9,230	9,239	9,241

(単位：円/坪)

2016年5月～11月は新築ビルの条件が公表されていないため数値はありません。

地区別最新市況

● 天神地区は4.49%、前月比0.15ポイント下げました。解約の動きが少ない中、拡張移転や郊外からの移転に伴う成約の動きが見られたことから、同空室率が低下しました。薬院・渡辺通地区は2.03%、前月比0.35ポイント下げました。成約、解約ともに動きは少ないものの、一部で自社ビルからの移転に伴う大型成約があったため、同空室率が低下しました。祇園・呉服町地区は3.79%、前月比0.28ポイント下げました。新規進出のほか、館内増床などがあり、同空室率が低下しました。博多駅前地区は4.45%、前月比0.47ポイント下げました。分室の大型成約が見られたほか、中小規模の成約も多く見られました。解約が極めて少なかったこともあり、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は5.25%、前月比0.31ポイント下げました。解約の動きが少ない中、自社ビルや建替えビルからの移転などの成約が見られ、同空室率が低下しました。

平均空室率

	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
赤坂・大名地区	8.30	8.00	7.74	8.08	8.06	6.73	7.00
天神地区	5.62	5.54	5.41	5.09	4.78	4.64	4.49
薬院・渡辺通地区	2.33	2.68	2.74	2.74	2.69	2.38	2.03
祇園・呉服町地区	6.06	5.68	5.43	4.58	4.41	4.07	3.79
博多駅前地区	5.30	5.34	5.27	5.18	4.89	4.92	4.45
博多駅東・駅南地区	6.71	6.72	6.35	6.04	5.69	5.56	5.25

(単位：%)

平均賃料

	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
赤坂・大名地区	8,741	8,741	8,726	8,728	8,728	8,752	8,736
天神地区	10,374	10,374	10,379	10,372	10,379	10,390	10,398
薬院・渡辺通地区	9,832	9,832	9,802	9,824	9,827	9,827	9,824
祇園・呉服町地区	8,715	8,720	8,742	8,743	8,780	8,785	8,774
博多駅前地区	9,420	9,448	9,437	9,434	9,447	9,465	9,487
博多駅東・駅南地区	8,417	8,409	8,409	8,398	8,385	8,378	8,378

(単位：円/坪)

【集計データについて】 福岡ビジネス地区内にある延床面積100坪以上の主要貸事務所ビルを対象としています。

対象ビル数 587 棟 (新築ビルと既存ビルの合計)
 新築ビル数 1 棟 (2015年 12月 ~ 2016年 11月竣工のビル)
 既存ビル数 586 棟 (2015年 11月 以前竣工のビル)

送信停止をご希望のお客様は、お客様サービス室へご連絡ください。

三鬼商事株式会社 お客様サービス室/フリーダイヤル 0120-38-8107 (受付時間 9:00~17:00 土日祝日を除く)

次号送信日 **2017年**
1月 13日