

2021年3月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

4.02% 前月比

▲ 0.02ポイント

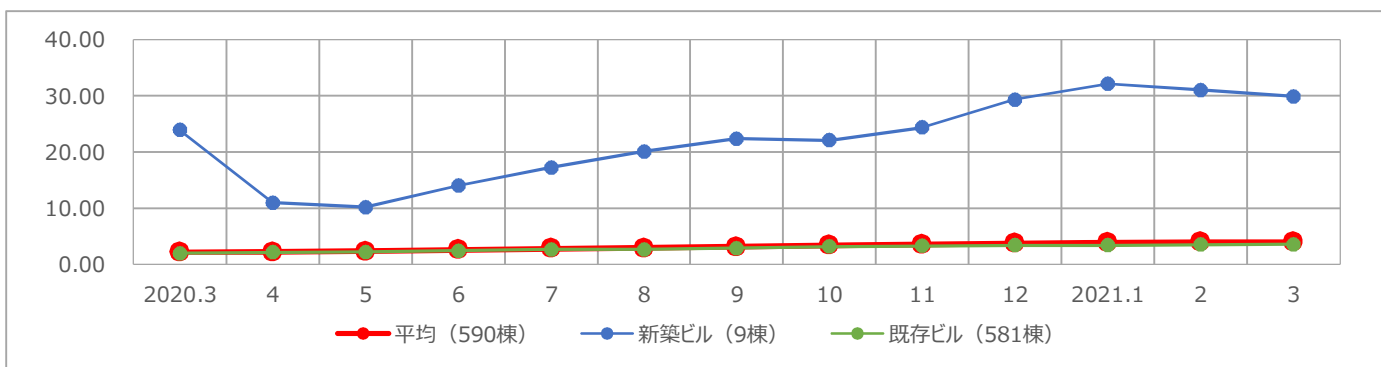
11,094円 前月比

▲ 2円

福岡ビジネス地区の平均空室率は12カ月連続の上昇

● 福岡ビジネス地区の3月時点の平均空室率は4.02%、前月比0.02ポイント上げました。3月は分室の開設や館内増床などの成約が見られたものの、拠点の集約や縮小のほか、店舗の閉店に伴う解約の動きも出ていたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間でわずかに増加しました。● 3月時点の主な地区の平均空室率は次のとおりです。天神地区は3.13%、前月比0.14ポイント上げました。撤退や店舗の閉店など小規模な解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。薬院・渡辺通地区は3.88%、前月比0.31ポイント上げました。他地区への移転や撤退に伴う解約の動きが見られました。成約が極めて少なかったこともあり、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は4.33%、前月比0.02ポイント上げました。分室の開設に伴う成約が見られたものの、集約や館内縮小などの解約の動きも出ていたため、同空室率が小幅に上昇しました。博多駅前地区は4.86%、前月比0.15ポイント下げました。分室の開設などに伴う成約が見られたことや、解約の影響が小さかったこともあり、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は3.43%、前月比0.17ポイント下げました。館内増床に伴う成約が見られたことなどから、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】



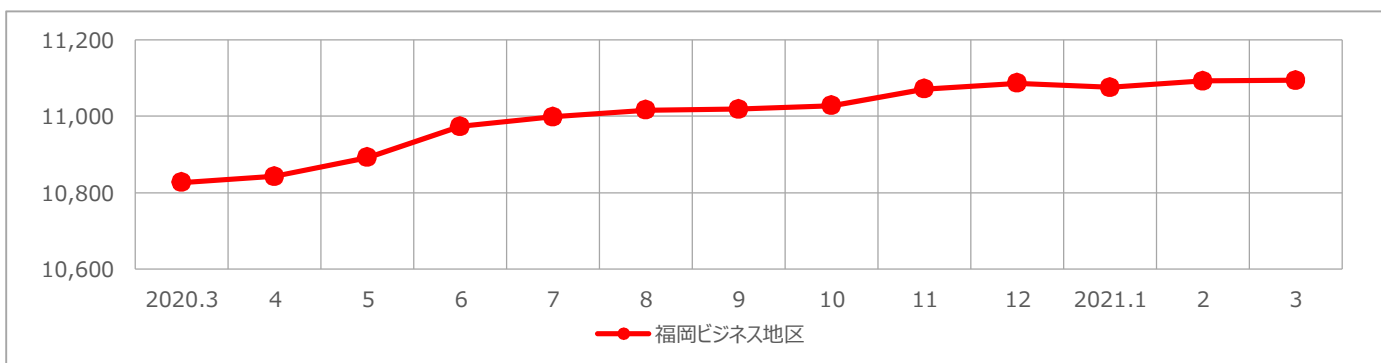
	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	▲ 0.02	▲ 1.82
新築ビル	23.95	11.02	10.23	14.03	17.24	20.09	22.38	22.09	24.38	29.34	32.14	31.05	29.90	▼ 1.15	▲ 5.95
既存ビル	2.03	2.15	2.25	2.46	2.67	2.68	2.92	3.18	3.31	3.44	3.44	3.57	3.62	▲ 0.05	▲ 1.59

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は2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11,094円、前月比0.02%（2円）上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	▲ 2	▲ 267

(単位：円/坪)

2021年3月

平均空室率

平均賃料

地区	平均空室率	前月比	ポイント	平均賃料	前月比	ポイント
福岡ビジネス地区	4.02%	▲	0.02	11,094円	▲	2円
赤坂・大名地区	4.53%	▲	0.06	10,100円	▼	10円
天神地区	3.13%	▲	0.14	12,289円	▼	18円
薬院・渡辺通地区	3.88%	▲	0.31	11,239円	▼	17円
祇園・呉服町地区	4.33%	▲	0.02	10,572円	0円	
博多駅前地区	4.86%	▼	0.15	11,721円	▼	3円
博多駅東・駅南地区	3.43%	▼	0.17	10,394円	▲	50円

【福岡ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	▲ 0.02	▲ 1.82
赤坂・大名地区	3.16	4.11	4.29	4.63	5.07	5.29	5.26	5.29	5.28	5.39	4.91	4.47	4.53	▲ 0.06	▲ 1.37
天神地区	1.79	1.96	1.98	2.34	2.56	2.73	2.84	3.13	3.15	3.17	2.82	2.99	3.13	▲ 0.14	▲ 1.34
薬院・渡辺通地区	1.20	1.25	1.53	1.63	1.61	1.67	1.85	1.87	1.90	2.25	3.44	3.57	3.88	▲ 0.31	▲ 2.68
祇園・呉服町地区	2.94	2.55	2.41	2.58	2.94	2.71	3.09	3.29	3.49	3.99	4.09	4.31	4.33	▲ 0.02	▲ 1.39
博多駅前地区	2.34	2.24	2.53	2.94	3.11	3.15	3.54	4.03	4.27	4.51	4.70	5.01	4.86	▼ 0.15	▲ 2.52
博多駅東・駅南地区	2.01	2.01	1.92	2.14	2.44	2.43	2.69	2.90	3.40	3.49	3.51	3.60	3.43	▼ 0.17	▲ 1.42

(単位：%)

【福岡ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	▲ 2	▲ 267
赤坂・大名地区	9,945	9,945	9,996	10,082	10,111	10,171	10,163	10,102	10,121	10,117	10,127	10,110	10,100	▼ 10	▲ 155
天神地区	11,975	12,022	12,104	12,243	12,315	12,297	12,266	12,318	12,376	12,368	12,315	12,307	12,289	▼ 18	▲ 314
薬院・渡辺通地区	10,990	11,022	11,085	11,149	11,158	11,145	11,162	11,180	11,216	11,200	11,250	11,256	11,239	▼ 17	▲ 249
祇園・呉服町地区	10,308	10,330	10,363	10,385	10,374	10,386	10,429	10,510	10,578	10,661	10,594	10,572	10,572	0	▲ 264
博多駅前地区	11,332	11,332	11,378	11,502	11,523	11,535	11,544	11,512	11,579	11,621	11,638	11,724	11,721	▼ 3	▲ 389
博多駅東・駅南地区	10,184	10,185	10,205	10,239	10,251	10,319	10,312	10,341	10,332	10,318	10,314	10,344	10,394	▲ 50	▲ 210

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	▲ 0.18	▲ 3.92
大阪	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	▲ 0.17	▲ 1.91
名古屋	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	▲ 0.04	▲ 1.74
札幌	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	▼ 0.04	▲ 1.14
仙台	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	▲ 0.27	▲ 1.96
横浜	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	▼ 0.02	▲ 1.49
福岡	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	▲ 0.02	▲ 1.82

(単位：%)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	▼ 121	▼ 1,053
大阪	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	▼ 3	▼ 40
名古屋	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	▼ 10	▲ 95
札幌	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	▼ 7	▲ 221
仙台	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	▼ 7	▲ 29
横浜	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	▲ 25	▲ 300
福岡	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	▲ 2	▲ 267

(単位：円/坪)