

2024年11月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

4.77% 前月比

▼ 0.31ポイント

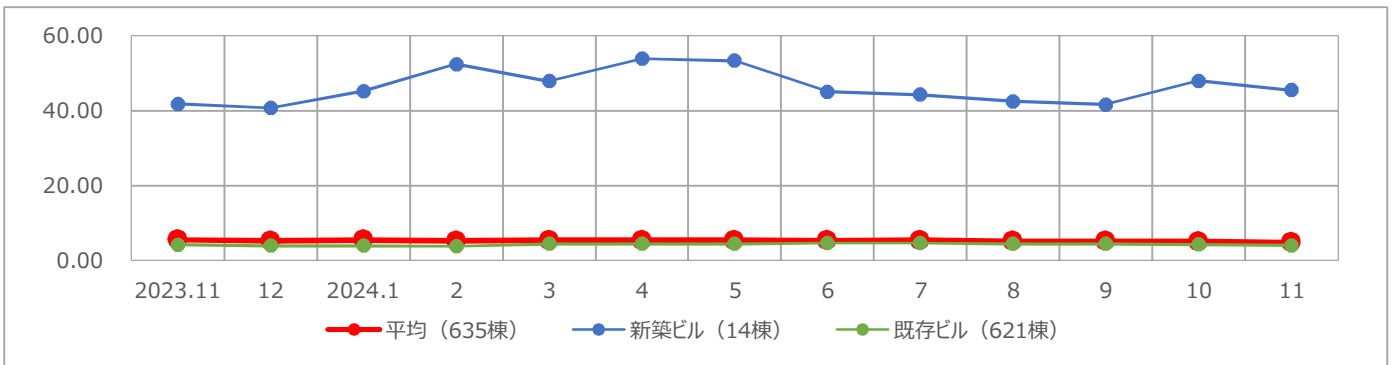
11,812円 前月比

▲ 30円

11月は解約の動きも少なく平均空室率が低下

● 福岡ビジネス地区の11月時点の平均空室率は4.77%、前月比0.31ポイント下げました。11月は拡張移転や館内増床、新規開設などに伴う成約が見られました。解約の動きが少なかったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約2千4百坪減少しました。● 11月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。赤坂・大名地区は9.21%、前月比0.65ポイント下げました。他地区からの拡張移転に伴う大型成約などが見られたことから、同空室率が低下しました。天神地区は4.45%、前月比0.27ポイント下げました。館内増床などの成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。博多駅前地区は3.16%、前月比0.29ポイント下げました。建替え予定ビルからの移転や新規開設などに伴う成約が見られたため、同空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区は4.02%、前月比0.60ポイント下げました。竣工1年未満の新築ビルに建替え予定ビルからの移転や新規開設などの成約が見られたことや、館内増床など中小規模の成約の動きもあり、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】



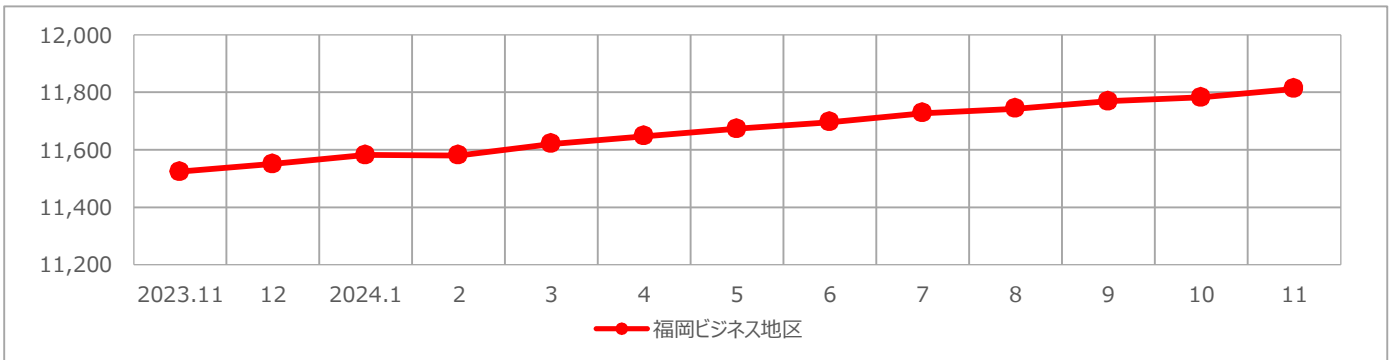
	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
平均	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	▼ 0.31	▼ 0.75
新築ビル	41.82	40.65	45.24	52.35	47.83	53.81	53.36	45.03	44.27	42.44	41.64	47.95	45.49	▼ 2.46	▲ 3.67
既存ビル	4.24	3.94	3.94	3.87	4.48	4.44	4.44	4.69	4.69	4.49	4.48	4.26	4.03	▼ 0.23	▼ 0.21

(単位：%)

福岡ビジネス地区の平均賃料は9カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の11月時点の平均賃料は11,812円、前月比0.25% (30円) 上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
平均	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	▲ 30	▲ 288

(単位：円/坪)

2024年11月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区	4.77%	前月比	▼ 0.31ポイント	11,812円	前月比	▲ 30円
赤坂・大名地区	9.21%	前月比	▼ 0.65ポイント	11,534円	前月比	▲ 8円
天神地区	4.45%	前月比	▼ 0.27ポイント	12,956円	前月比	▲ 33円
薬院・渡辺通地区	1.53%	前月比	▼ 0.11ポイント	11,804円	前月比	▲ 26円
祇園・呉服町地区	7.44%	前月比	▲ 0.03ポイント	11,212円	前月比	▲ 87円
博多駅前地区	3.16%	前月比	▼ 0.29ポイント	12,241円	前月比	▲ 23円
博多駅東・駅南地区	4.02%	前月比	▼ 0.60ポイント	10,936円	前月比	▼ 2円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	▼ 0.31	▼ 0.75
赤坂・大名地区	9.95	9.82	11.86	11.39	10.42	10.05	10.15	10.51	10.77	10.24	10.81	9.86	9.21	▼ 0.65	▼ 0.74
天神地区	3.88	3.61	3.28	3.18	3.26	3.22	3.39	3.33	4.15	4.30	4.36	4.72	4.45	▼ 0.27	▲ 0.57
薬院・渡辺通地区	3.20	3.05	2.91	2.77	2.60	2.53	2.52	2.35	2.27	1.91	1.65	1.64	1.53	▼ 0.11	▼ 1.67
祇園・呉服町地区	7.99	7.38	7.82	7.59	7.69	8.72	8.32	8.30	7.42	6.64	6.95	7.41	7.44	▲ 0.03	▼ 0.55
博多駅前地区	4.64	4.07	4.08	3.87	4.18	4.13	4.19	4.19	4.17	4.15	3.59	3.45	3.16	▼ 0.29	▼ 1.48
博多駅東・駅南地区	4.98	4.93	5.05	4.96	5.89	5.57	5.58	5.03	4.88	4.85	4.98	4.62	4.02	▼ 0.60	▼ 0.96

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	▲ 30	▲ 288
赤坂・大名地区	11,022	11,097	11,273	11,292	11,270	11,303	11,322	11,439	11,498	11,468	11,546	11,526	11,534	▲ 8	▲ 512
天神地区	12,722	12,774	12,803	12,811	12,810	12,800	12,825	12,824	12,877	12,894	12,906	12,923	12,956	▲ 33	▲ 234
薬院・渡辺通地区	11,578	11,578	11,561	11,553	11,552	11,684	11,717	11,762	11,729	11,762	11,778	11,778	11,804	▲ 26	▲ 226
祇園・呉服町地区	10,884	10,866	10,917	10,909	10,925	11,005	10,999	10,999	11,023	11,022	11,072	11,125	11,212	▲ 87	▲ 328
博多駅前地区	12,021	12,025	11,994	11,986	12,067	12,077	12,127	12,126	12,168	12,208	12,187	12,218	12,241	▲ 23	▲ 220
博多駅東・駅南地区	10,708	10,752	10,750	10,741	10,874	10,855	10,876	10,882	10,881	10,901	10,942	10,938	10,936	▼ 2	▲ 228

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	▼ 0.32	▼ 1.87
大阪	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	▲ 0.25	▼ 0.05
名古屋	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	▼ 0.05	▼ 0.70
札幌	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	▼ 0.36	▲ 0.87
仙台	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	▲ 0.11	▼ 0.47
横浜	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	▼ 0.27	▲ 0.72
福岡	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	▼ 0.31	▼ 0.75

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	▲ 65	▲ 517
大阪	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	▲ 21	▲ 180
名古屋	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	▲ 28	▲ 272
札幌	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	▲ 52	▲ 556
仙台	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	▲ 5	▲ 93
横浜	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	0	▲ 266
福岡	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	▲ 30	▲ 288

(単位：円/坪)