

2022年6月

平均空室率

平均賃料

福岡ビジネス地区

5.18% 前月比

▲ 0.15ポイント

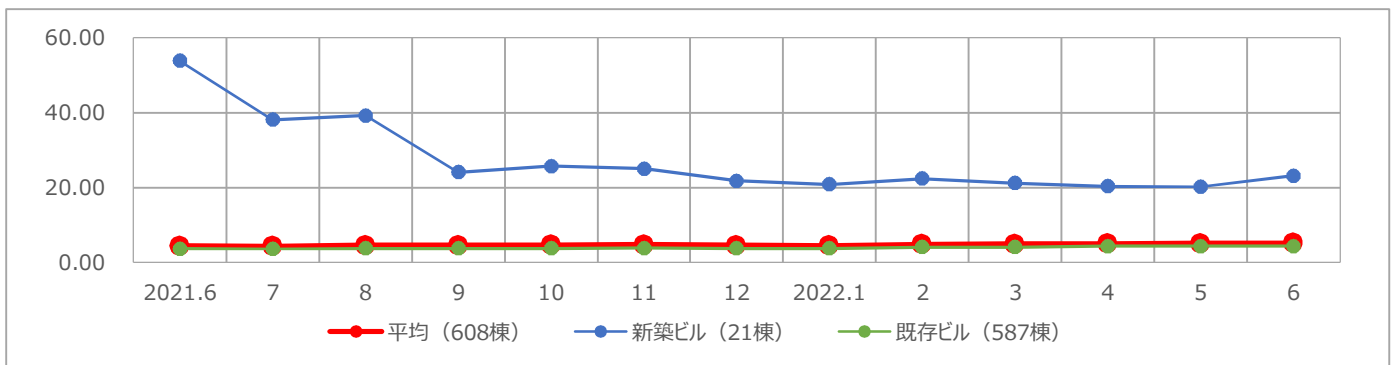
11,353円 前月比

▲ 33円

福岡ビジネス地区の平均空室率は5カ月連続で上昇

● 福岡ビジネス地区の6月時点の平均空室率は5.18%、前月比0.15ポイント上げました。6月は既存ビルでは館内増床や郊外からの移転などに伴う成約の動きが見られたことや、解約の影響も小規模に止まったものの、新築ビル4棟が募集面積を残して竣工したため、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千1百坪増加しました。● 6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5.94%、前月比0.16ポイント上げました。ビジネス地区外への移転などに伴う解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。祇園・呉服町地区は5.85%、前月比0.15ポイント下げました。郊外からの移転や分室開設などの成約が見られ、同空室率が低下しました。博多駅前地区は5.68%、前月比0.26ポイント上げました。館内増床や分室開設などの成約が見られたものの、新築ビルが募集面積を残して竣工した影響により、同空室率が上昇しました。博多駅東・駅南地区は4.41%、前月比0.06ポイント下げました。小規模な成約の動きが見られ、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】



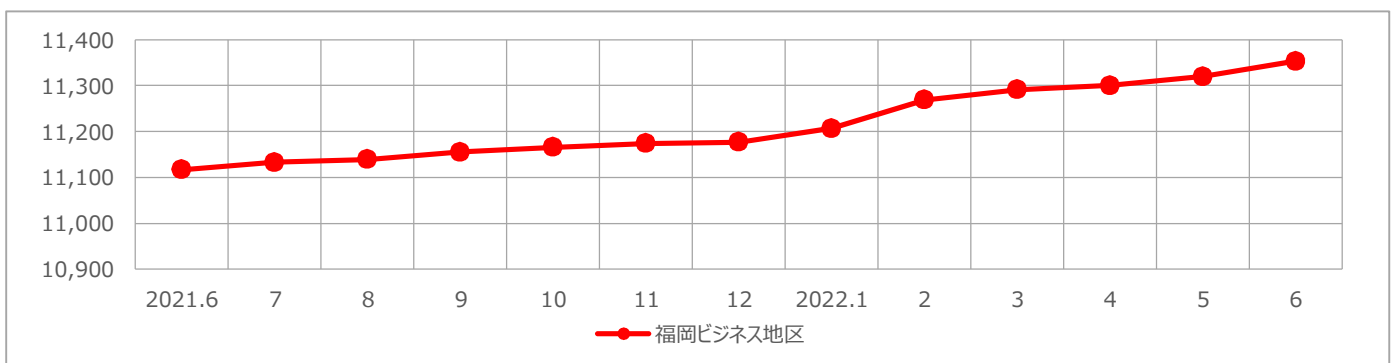
	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	4.40	4.37	4.53	4.55	4.66	4.71	4.53	4.45	4.82	4.90	4.97	5.03	5.18	▲ 0.15	▲ 0.78
新築ビル	53.82	38.09	39.25	24.08	25.75	25.07	21.82	20.89	22.38	21.19	20.32	20.24	23.18	▲ 2.94	▼ 30.64
既存ビル	3.69	3.61	3.75	3.76	3.78	3.82	3.78	3.76	4.13	4.15	4.34	4.41	4.40	▼ 0.01	▲ 0.71

(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6月時点の平均賃料は11,353円、前月比0.29% (33円) 上げました。

【福岡ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	11,117	11,133	11,139	11,155	11,166	11,174	11,177	11,207	11,269	11,291	11,300	11,320	11,353	▲ 33	▲ 236

(単位：円/坪)

2022年6月

平均空室率

平均賃料

地区	平均空室率	前月比	平均賃料	前月比
福岡ビジネス地区	5.18%	▲ 0.15ポイント	11,353円	▲ 33円
赤坂・大名地区	5.72%	▲ 0.59ポイント	10,518円	▲ 110円
天神地区	5.94%	▲ 0.16ポイント	12,783円	▼ 36円
薬院・渡辺通地区	2.47%	▲ 0.13ポイント	11,199円	▼ 21円
祇園・呉服町地区	5.85%	▼ 0.15ポイント	10,733円	▲ 31円
博多駅前地区	5.68%	▲ 0.26ポイント	11,971円	▲ 40円
博多駅東・駅南地区	4.41%	▼ 0.06ポイント	10,522円	▲ 41円

【福岡ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	4.40	4.37	4.53	4.55	4.66	4.71	4.53	4.45	4.82	4.90	4.97	5.03	5.18	▲ 0.15	▲ 0.78
赤坂・大名地区	4.31	4.33	4.36	4.28	4.90	4.72	4.20	4.32	4.65	5.74	4.91	5.13	5.72	▲ 0.59	▲ 1.41
天神地区	3.46	3.25	3.52	4.06	4.07	4.04	4.14	4.34	4.92	5.09	5.60	5.78	5.94	▲ 0.16	▲ 2.48
薬院・渡辺通地区	2.25	2.54	2.31	2.57	2.57	3.02	3.18	2.73	2.75	2.64	2.45	2.34	2.47	▲ 0.13	▲ 0.22
祇園・呉服町地区	4.76	5.16	5.62	5.64	5.91	5.91	6.10	6.06	6.28	6.02	6.25	6.00	5.85	▼ 0.15	▲ 1.09
博多駅前地区	5.33	4.82	5.12	4.84	4.98	4.78	4.43	4.11	5.11	5.01	5.17	5.42	5.68	▲ 0.26	▲ 0.35
博多駅東・駅南地区	5.61	5.80	5.75	5.43	5.27	5.72	4.98	4.99	4.50	4.53	4.52	4.47	4.41	▼ 0.06	▼ 1.20

(単位：%)

【福岡ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
福岡ビジネス地区	11,117	11,133	11,139	11,155	11,166	11,174	11,177	11,207	11,269	11,291	11,300	11,320	11,353	▲ 33	▲ 236
赤坂・大名地区	10,177	10,179	10,150	10,150	10,209	10,188	10,168	10,187	10,267	10,336	10,351	10,408	10,518	▲ 110	▲ 341
天神地区	12,353	12,429	12,438	12,601	12,659	12,668	12,681	12,670	12,810	12,843	12,798	12,819	12,783	▼ 36	▲ 430
薬院・渡辺通地区	11,143	11,158	11,195	11,195	11,207	11,238	11,185	11,203	11,168	11,168	11,168	11,220	11,199	▼ 21	▲ 56
祇園・呉服町地区	10,594	10,595	10,595	10,514	10,525	10,508	10,513	10,651	10,635	10,668	10,656	10,702	10,733	▲ 31	▲ 139
博多駅前地区	11,700	11,712	11,738	11,722	11,721	11,748	11,786	11,806	11,878	11,872	11,942	11,931	11,971	▲ 40	▲ 271
博多駅東・駅南地区	10,446	10,430	10,420	10,416	10,354	10,379	10,416	10,416	10,466	10,475	10,488	10,481	10,522	▲ 41	▲ 76

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	6.19	6.28	6.31	6.43	6.47	6.35	6.33	6.26	6.41	6.37	6.38	6.37	6.39	▲ 0.02	▲ 0.20
大阪	4.24	4.15	4.27	4.33	4.45	4.50	4.53	4.75	5.15	5.22	5.18	4.99	5.01	▲ 0.02	▲ 0.77
名古屋	4.15	4.21	4.18	4.92	5.39	5.66	5.64	5.60	5.56	5.75	6.06	5.93	5.85	▼ 0.08	▲ 1.70
札幌	2.99	2.84	3.07	2.89	2.80	2.55	2.61	2.37	2.34	2.21	2.42	2.29	2.33	▲ 0.04	▼ 0.66
仙台	6.62	6.76	6.68	6.51	6.30	6.19	6.59	6.09	5.95	5.67	5.26	5.02	4.86	▼ 0.16	▼ 1.76
横浜	3.99	4.34	4.21	4.38	4.68	4.92	4.77	4.86	4.74	4.63	4.75	5.50	5.37	▼ 0.13	▲ 1.38
福岡	4.40	4.37	4.53	4.55	4.66	4.71	4.53	4.45	4.82	4.90	4.97	5.03	5.18	▲ 0.15	▲ 0.78

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	21,160	21,045	20,932	20,858	20,804	20,686	20,596	20,508	20,418	20,366	20,328	20,319	20,273	▼ 46	▼ 887
大阪	11,874	11,871	11,824	11,818	11,805	11,803	11,796	11,868	11,870	11,893	11,868	11,881	11,880	▼ 1	▲ 6
名古屋	11,926	11,939	11,949	11,958	12,015	12,008	12,008	12,071	12,040	12,072	12,069	12,093	12,088	▼ 5	▲ 162
札幌	9,529	9,529	9,538	9,533	9,538	9,542	9,547	9,564	9,565	9,572	9,579	9,600	9,630	▲ 30	▲ 101
仙台	9,332	9,321	9,316	9,299	9,281	9,272	9,272	9,268	9,268	9,264	9,261	9,252	9,252	0	▼ 80
横浜	12,403	12,390	12,400	12,403	12,401	12,406	12,398	12,402	12,399	12,411	12,418	12,444	12,475	▲ 31	▲ 72
福岡	11,117	11,133	11,139	11,155	11,166	11,174	11,177	11,207	11,269	11,291	11,300	11,320	11,353	▲ 33	▲ 236

(単位：円/坪)