集

大型商業施設予定周辺

光 向

街の経済の活気を示すバロメーターだ。 今回は、エリアコミュニケーションが発 表した福岡のテナント物件市場動向を見 中・小規模テナントの賃料動向は、その

、パレルの出店増 ルコ開業睨み ョンズ 西村健社長) (エリアコミュニケーシ 一昇傾向にあります」

トの撤退や契約面積の縮

食店舗では、大口テナン

長)という。ただし、飲 在意識が強い」(西村社

小・家賃交渉が多く、新

八が集まる地域。特に福

だ。アクセス数の多い順

一、九州一の人気エリア

るという。中心部を離れ

ると、居抜きを中心にし

た飲食店舗を求める個人

位は「中洲エリア」の2 年比179・1%)。2 福岡は、九州一円から

る。テナント物件もまた、 見込まれる地域でもあ は若者の人口流入が多 岡市内の博多・天神地区 この博多・天神エリアの 人気が高い。不況のあお 福岡市全体を とのアクセス数は約2倍 なみに大名I丁目エリア 目エリア」となった。ち 目エリア」 「薬院1 にみてみると「大名ー丁 と薬院1-4丁目エリア の開きがある。 丁目エリア」「大名2十 うだ。不況を反映し、脱

358円(同5・4%)、 最も高く、2万9674 %となった。次が「大名 神ー2丁目エリア」が 円、対前年比143・6 平均坪賃料では、 |目エリア」の2万2 买 福岡市中央区1階店舗平均賃料比較表(前年対比)

ニケーションズ(福岡県

今回は、エリアコミュ

のエリアだけは別格とい は厳しい。だがこの二つ 見ればテナント物件需要 ---- 2009年1月 --- 2008年1月

提供:エリアコミュニケ

りを受け、

連営のサイト「テナント 区・博多区の1階店舗の 福岡市)が、福岡市中央 ス数を集計したデータを ガイド」におけるアクセ 募集賃料状況および同社 5%でやや下落する傾向 均坪賃料は、前年比96・ 85円(同100.6%) 辺通、舞鶴、清川など中が見られるが、薬院、渡 が続く。中央区全体の平 「今泉エリア」の2万7

もとに考えてみよう。

「天神の中心に、そし

や上昇傾向にあるとい

心地を離れたエリアはや

30,000 25,000 20,000 15,000 10,000

5,000

大今薬大西 名泉院名中 1 12洲

天神3-5

の中心地だ。2010年 には旧岩田屋本店跡地に 大名、天神などを擁す 少額資本での独立開業を と考えられる。

パルコ開業が計画されて おり、「アパレル系を中 加速する博多区 飲食店のオープン

道路交通法の規制強化な 希望が多いという。また、

規出店の話は激減していなった。 のは、「博多駅東エリア」 の2万1243円(対前 3位は「吉住エリア」と 位は「博多駅南エリア」 最も多いのは「博多駅前 平均坪賃料が最も高い 博多区でアクセス数が - 3丁目エリア」だ。2

・2%)。博多区全体のという。 万6532円 (同118 1%)、3位は「博多駅 万256円 (同119・ 前1一3丁目エリア」1 出店の話は激減している や家貫交渉が多く、新規 地域では契約面積の縮小 一方、中心部を離れた 目指す動きが一部にある サラしたサラリーマンが

ルが開業意欲刺激

酒屋チェーンの出店や個

人経営の飲食店舗の出店

多駅前のエリアには、居控えている性だろう。博

伴う博多駅の立替という の九州新幹線全線開通に 調な理由は、2011年

話題性の高い開発案件を

を押し上げていると見ら 要因が、博多駅前の賃料 えるオーナーが増えてき ているようだ。こうした 周辺へと店舗の移転を考 とでロードサイドから駅

25,000 20,000 15,000 10,000 5,000

福岡市博多区1階店舗平均賃料比較表(前年対比)

なった。 平均坪賃料は前年比10 1・1%とほぼ横ばいと 値崩れが置きつつある

中央区に比べて博多が堅