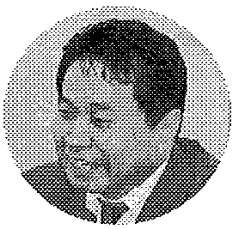
●全国賃貸住宅新聞（2011年2月7日号）にテナントガイドが紹介されました

博多・天神

商業店舗の賃料上昇

新幹線全線開通などの話題でけん引



エリアコミュニケーションズ（福岡県福岡市）
西村健社長（54）

店舗・事務所物件専門ポータルサイト「テナントガイド」を運営するエリアコミュニケーションズ（福岡県福岡市）が福岡の中心地区の賃料相場を発表した。九州新幹線全線開通、ＪＲ博多駅再開発など話題の多い博多駅周辺の商業店舗ニーズに注目が集まるとともに、商業の中心地、天神地区の賃料も一部で上昇していることが分かった。

調査対象は中央区・博多区の1階店舗の募集賃料相場およびアクセス数。商業店舗の集中する中央区で最も平均募集賃料が高かったのは、3年連続で「天神1―2丁目」エリアとなった。1月の平均賃料は坪単価3万1612円で、2％昨年同月よりも上昇した。一方、2位の「大名1丁目」は同1万8491円で前年から2割ほど下落した。

天神1―2丁目は昨年福岡パルコが開店、来秋には米国の高級百貨店バーニーズがオープンを控えるなど、話題性の高い商業店舗の出店が相次いでいる。一方、ニュースに乏しい大名1―2丁目は空き店舗が目立つ結果となった。

九州新幹線全線開通と同時期に駅ビル「博多シティ」の開業が予定されている博多駅周辺エリアは、アクセス数が増加し注目度は高まっているものの、賃料への転化は今後になりそうだ。平均募集賃料が最も高いのは、九州一の歓楽街「中洲」エリアの2万1798円。昨年から14％上昇した。

博多駅と並んで話題性が高いのが、秋に開業が予定されている第2キャナルシティだ。周辺の「博多駅前4丁目」「博多駅東」「祇園町」エリアの平均募集賃料も上昇傾向にある。

福岡市1階店舗の募集賃料トップ3
（2011年1月）

単位：円/坪単価

エリア		平均賃料（前年同月比）
中央区	天神1-2丁目	3万1612円（+2.0％）
中央区	大名1丁目	1万8491円（−20.9％）
中央区	大名2丁目	1万7826円（−1.6％）
博多区	中洲	2万1798円（+14.0％）
博多区	下川端町	1万5718円（+6.0％）
博多区	冷泉町	1万5316円（−）