



JR博多シティに続き、昨年9月にキャナルシティ博多イーストビル(写真)も開業した博多区

# 博多区の1階店舗平均募集賃料が1万円割れ

FOCUS FUKUOKA  
 話題「フォーカス ふくおか」

中央区は4年連続下落 エリアコミュニケーションズ調べ

事業用賃貸専門ポータルサイト「テナントガイド」を運営する(株)エリアコミュニケーションズ(福岡市博多区博多駅前3丁目、西村健社長)調べによると、博多区の1階店舗部分の1坪当たりの平均募集賃料は前年比6.6%減の9563円で、2007年の調査開始以来、初の1万円割れ。同市中央区は1.3%減の1万2392円で4年連続下落した。

「テナントガイド」に掲載している博多区、中央区の1階店舗物件の募集賃料相場の平均やアクセス数30位までを毎年1月にデータ公表しており、今年で5回目。

それによると博多区の平均募集賃料は、中洲エリアが前年比20.2%減の1万7390円で1位。次いで上川端町エリアが14.5%増の1万6704円、博多駅前1〜3丁目エリアが8.9%減の1万2937円、冷泉町が16.1%減の1万2839円、博多駅前4丁目エリアが同4.3%減の1万2600円の順。「博多区は物販店がJR博多シティなどの商業施設に集約されているため、路面店の出店はほとんどないが、飲食店の出店が博多駅周辺などで進んでいる。中洲エリアは平均賃料が下がり、空き店舗も出ている」と西村社長。

一方、中央区の平均募集賃料は、天神1〜2丁目が3年連続1位だったものの、前年比2.4%減の3万824円。以下、大名2丁目エリアが30.4%増の2万3252円、大名1丁目エリアが13.5%増の2万992円、警固エリアが3.0%増の1万798円、今泉エリアが2.2%増の1万7822円で続いた。

西村社長は「JR博多シティやキャナルシティイーストビルなどの商業施設の開業で中小規模のセレクトショップが集約され、1階店舗が空き状態の傾向にあるので、賃料も下がり気味だが、徐々に飲食店舗などが増加するのではないかと見ている。アクセス数は平均募集賃料が7148円と博多区で23位だった博多駅南エリアが同区1位。1万2479円で9位の薬院エリアが中央区のトップだった。この要因を「博多区、中央区ともに居抜き店舗へのアクセス数が多く、博多駅や天神にほど近い駅南や薬院に注目が集まっているのでは」と分析している。

中央区		博多区	
平均賃料	対前年比	平均賃料	対前年比
天神1〜2	30,824 ▲2.4%	中洲	17,390 ▲20.2%
大名2	23,252 30.4%	上川端町	16,704 14.5%
大名1	20,992 13.5%	博多駅前1〜3	12,937 ▲8.9%
警固	17,998 3.0%	冷泉町	12,839 ▲16.1%
今泉	17,822 2.2%	博多駅前4	12,600 ▲4.3%



博多エリアとの競争で募集賃料への影響が予想される天神エリア