

1階店舗平均賃料は中央、博多区とも下落

FOCUS FUKUOKA
 ●話題 フォーカス ふくおか
 11年1月度福岡市中央区・博多区1階店舗募集賃料調べ エリアコミュニケーションズ

事業用賃貸物件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(福岡市中央区高砂2丁目、西村健社長)調べによると、同市中央区の1階店舗の1坪当たりの平均募集賃料は、前年比5・3%減の1万2546円で3年連続下落、博多区も同2・3%減の1万2355円で、4年連続ダウンした。

同社は同サイトに掲載している中央区、博多区の1階店舗物件のアクセス数上位30位の募集賃料相場の平均を毎年1月に公表しており、今年で4回目。それによると中央区の平均募集賃料1位は、天神1・2丁目3年連続。前年比2・0%増の3万1612円。以下、大名1丁目エリアが同19・1%減の1万8491円、大名2丁目エリアが同1・6%減の1万7826円、警固エリアが同12・2%増の1万7462円、今泉エリアが同3・7%減の1万7422円で続いた。西村社長は「天神1・2丁目エリアは昨年の福岡パルコの出店やNTT都市開発が進める複合ビル建設が物件の賃料にも影響している一方、大名1・2丁目エリアでは空き店舗が目立っており、募集賃料も下がっているようだ」と説明する。



NTT都市開発が中央区天神2丁目で複合ビルを建設。天神1・2丁目では賃料にも影響がでている

博多区では、中洲エリアが前年比14・0%増の2万1798円で1位。次いで下川端町エリアが6・0%増の1万5718円、冷泉町エリアの1万5316円、上川端町と同11・4%減の1万4578円、博多駅前1・3丁目エリアが同8・3%減の1万4205円の順。「博多区では3月に開業する新駅ビル『JR博多シティ』の開業を見込んだ動きがあり、今回5位までに入らなかったが、駅周辺

	中央区	平均賃料	対前年比	博多区	平均賃料	対前年比
1	天神1-2	31,612	2.0%	中洲	21,798	14.0%
2	大名1	18,491	▲19.1%	下川端町	15,718	6.0%
3	大名2	17,826	▲1.6%	冷泉町	15,316	昨年対象物件なし
4	警固	17,462	12.2%	上川端町	14,578	▲11.4%
5	今泉	17,422	▲3.7%	博多駅前1-3	14,205	▲8.3%

単位：円/坪単価

の博多駅前4丁目エリア、博多駅東エリア、祇園町エリアは募集賃料が上昇傾向にある。中州エリアは九州最大の歓楽街としていまだに根強い人気がある」と西村社長。

アクセス数では平均募集賃料が1万2156円で11位の舞鶴エリアが中央区の1位、博多区では博多駅1・3丁目エリアがトップだった。この要因を「舞鶴エリアを集計して意外に思ったが、天神に近い割には賃料に割安感がある。個人が飲食店物件を探しているのでは」と話している。



博多区で募集賃料上昇の鍵を握る新博多駅ビル