オフィスマーケット 竣工年別 オフィスストック

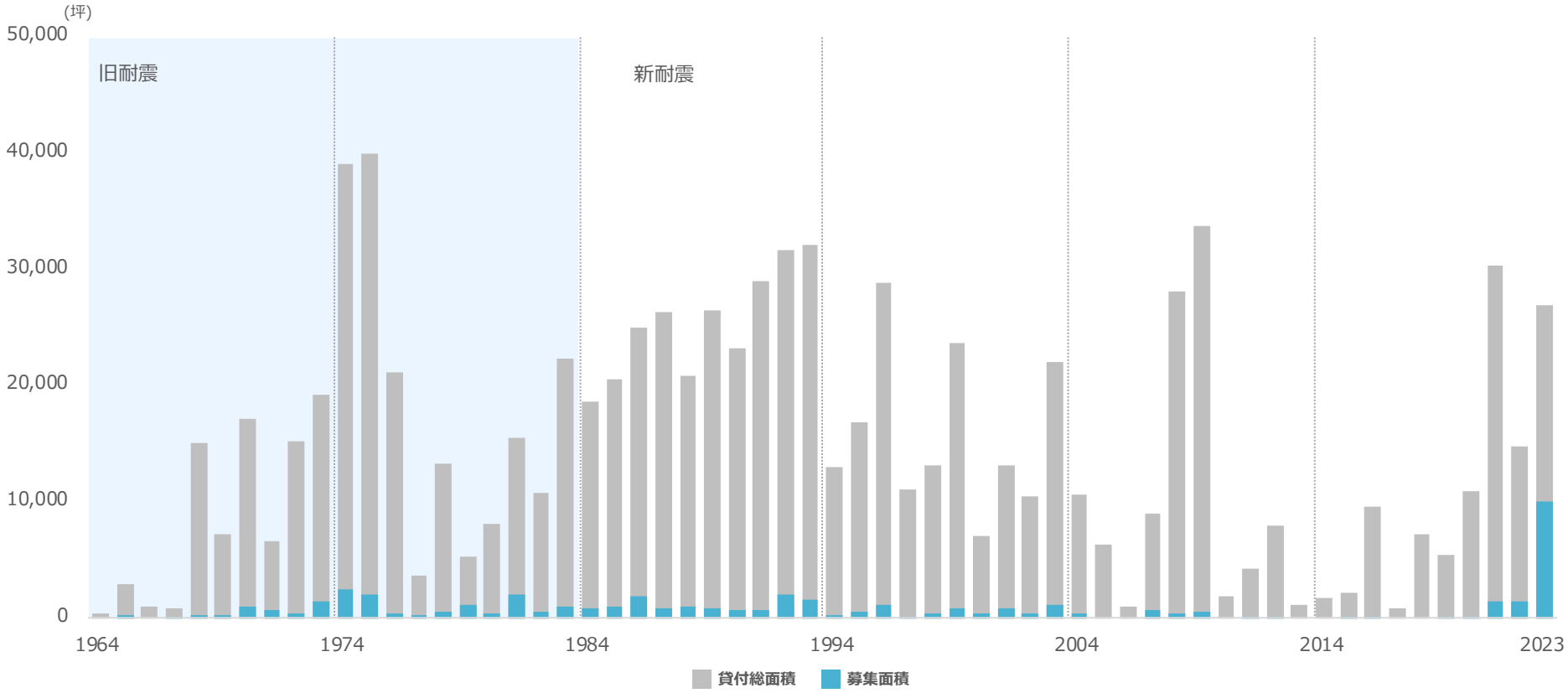
福岡市　貸付総面積 & 棟数

1フロア面積50坪以上のオフィスビル

2024年第1四半期（1 - 3月期）

2023年末時点でのオフィスストックは91万坪、980棟
築浅ビル（築10年未満）の割合は面積で12%、棟数では8%

竣工年別 **貸付総面積 & 募集面積**



竣工年	- '73	'74 - '83	'84 - '93	'94 - '03	'04 - '13	'14 - '23	合計
築年数（2023年末時点）	50年以上	40年以上50年未満	30年以上40年未満	20年以上30年未満	10年以上20年未満	10年未満	
①　貸付総面積（坪）	109,000	179,000	254,000	160,000	104,000	110,000	916,000
（構成比・概数）	(12%)	(20%)	(28%)	(17%)	(11%)	(12%)	ー
②　募集面積（坪）	5,000	11,000	11,000	6,000	2,000	13,000	49,000
② / ①　募集面積割合	(5%)	(6%)	(5%)	(4%)	(2%)	(12%)	(5%)

旧耐震 '83以前	新耐震 '84以降
40年以上	40年未満
288,000	628,000
(31%)	(69%)

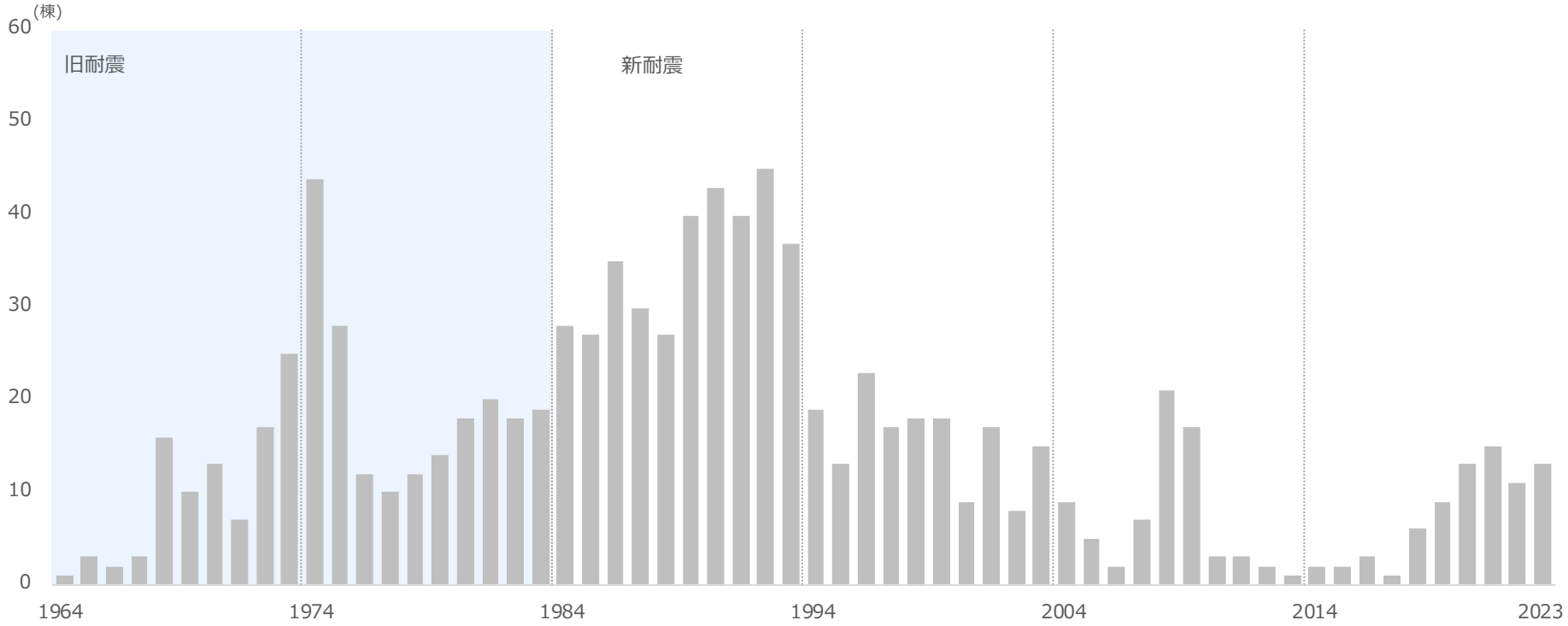
出所：三幸エステート株式会社

※募集面積割合は空室率・潜在空室率とは集計方法が異なります
※募集面積（竣工年別）は概数のため、合計した数値が「合計」と一致しない場合があります
※耐震基準は1984年以降の竣工ビルを「新耐震」、1983年以前に竣工のビルを「旧耐震」としています

SANKO ESTATE　株式会社 オフィスビル総合研究所

© Sanko Estate Co., Ltd. All Rights Reserved.

竣工年別 棟数



竣工年	- '73	'74 - '83	'84 - '93	'94 - '03	'04 - '13	'14 - '23	合計	旧耐震 '83以前	新耐震 '84以降
築年数（2023年末時点）	50年以上	40年以上50年未満	30年以上40年未満	20年以上30年未満	10年以上20年未満	10年未満		40年以上	40年未満
棟数（棟）	120	200	350	160	70	80	980	330	650
（構成比・概数）	(12%)	(20%)	(36%)	(16%)	(7%)	(8%)	ー	(32%)	(68%)

分析エリア：福岡市
分析対象：1フロア面積50坪以上のオフィスビル
調査時点：貸付総面積・棟数　2023年12月末
　　募集面積　2024年3月末
募集面積：テナント募集が公開されている面積の合計
貸付総面積：賃貸対象オフィススペースの合計面積

出所：三幸エステート株式会社

オフィスストックデータの特徴	三幸エステートのデータを基に集計しています
ストックの定義	ストックの集計対象は賃貸対象オフィススペースの合計面積である貸付総面積です。共用部分や自己・自社使用床、商業・住宅部分等は含みません
ストックの計算方法	一部自己使用床を含む場合や店舗等との複合用途ビルでは、貸付総面積が不明（非開示）の場合が多く存在します。またテナント募集フロアの貸室面積は開示されても、ビル全体での貸付総面積が開示（計算）されていないビルも存在します。このような場合の貸付総面積は、当社で把握する1フロア面積と（地上）階数、有効率に基づく推計値となります

（推計）貸付総面積 ＝ 1フロア面積 × （地上）階数 × 有効率（0.8）

有効率は個別ビルで異なりますが、「0.8」はデータベース登録ビル全体の平均値（概数）です。貸付総面積、1フロア面積、（地上）階数の登録されたビルに関する平均値を、全国ベースで算出しました

株式会社 オフィスビル総合研究所

オフィスビル総合研究所は1997年に設立以来、三幸エステートグループの一員としてオフィスビルに関するさまざまな調査研究や、需給分析、コンサルティング、諸団体への講演、さまざまなメディアへのデータ提供を行っています

http://www.officesoken.jp

※ 当レポートは情報提供を目的とし、情報の正確性に十分配慮して作成されておりますが、その内容を保証するものではありません。使用にあたっては貴社の責任と判断にてお願い致します

SANKO ESTATE

© Sanko Estate Co., Ltd. All Rights Reserved.