

News Release

平成 30 年 12 月 20 日
株式会社日本政策投資銀行

「天神ビッグバンが福岡オフィス市場に与える影響」を発行

株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」という。）は、このたび株式会社価値総合研究所（代表取締役社長：山本貴之）と共同で「天神ビッグバンが福岡オフィス市場に与える影響」と題した調査レポートを発行しました。

当レポートは、天神ビッグバンによる福岡ビジネスエリアの機能更新が期待される一方で、オフィス供給が天神地区および福岡ビジネスエリアのオフィス市場に与える影響を定量的かつ定性的に分析を行い、併せて福岡ビジネスエリアのさらなる機能向上についての考え方を提示したものです。

調査結果から得られた主な要点として、以下の3点が挙げられます。

- (1) 現在公表・予定されている開発計画の新規供給に対して、福岡都市圏の持続的な経済成長による拡張移転・起業等を背景とした新規需要が見込まれることから、2024年の福岡ビジネス地区における空室率は、引き続き低位に留まることが予想される。
- (2) 募集賃料に関しても、上記の需給動向に基づけば、新築物件における成約賃料水準の牽引等により上昇していくことが見込まれる。
- (3) 築古かつ小規模ビルの構成比が高かったオフィスストックも、現在公表・予定されている開発計画の後には三大都市圏に比肩する状況となり、オフィスのスペックおよび賃料価格帯での多様性が増し、大都市圏での多様なテナントニーズに対応可能なオフィスストックへの変貌が期待される。

当レポートをご希望の方は、DBJ ウェブサイト「拠点レポート（九州）」（<https://www.dbj.jp/co/info/branchnews/kyusyu/>）に掲載していますので、ご参照ください。

DBJ は、企業理念「金融力で未来をデザインします～金融フロンティアの弛まぬ開拓を通じて、お客様及び社会の課題を解決し、日本と世界の持続的発展を実現します～」に基づき、今後とも地域に役立つ情報発信を積極的に行ってまいります。

【お問い合わせ先】

九州支店 企画調査課 電話番号 092-741-7737