

佐賀市中心市街地の空室率、賃貸物件、駐車場等調査

〈調査時期〉 平成22年4月

〈調査特記事項〉

① 空室率調査

外観、ネームプレート等に基づき、店舗・事務所のうち、空室があるものにつき調査を行った。

② 賃貸物件調査

上記のうち、インターネット検索、不動産情報雑誌により情報収集できたものにつき調査を行った。
消費税については、データソースのとおり、表記した。

③ 駐車場・空地調査

外観により調査を行った。

株 鑑定 ソリュート佐賀

〒840-0853 佐賀市長瀬町10番18号

TEL: 0952-25-5454

FAX: 0952-25-5455

URL <http://www.solute-sag.com>

MAIL saga@solute.co.jp

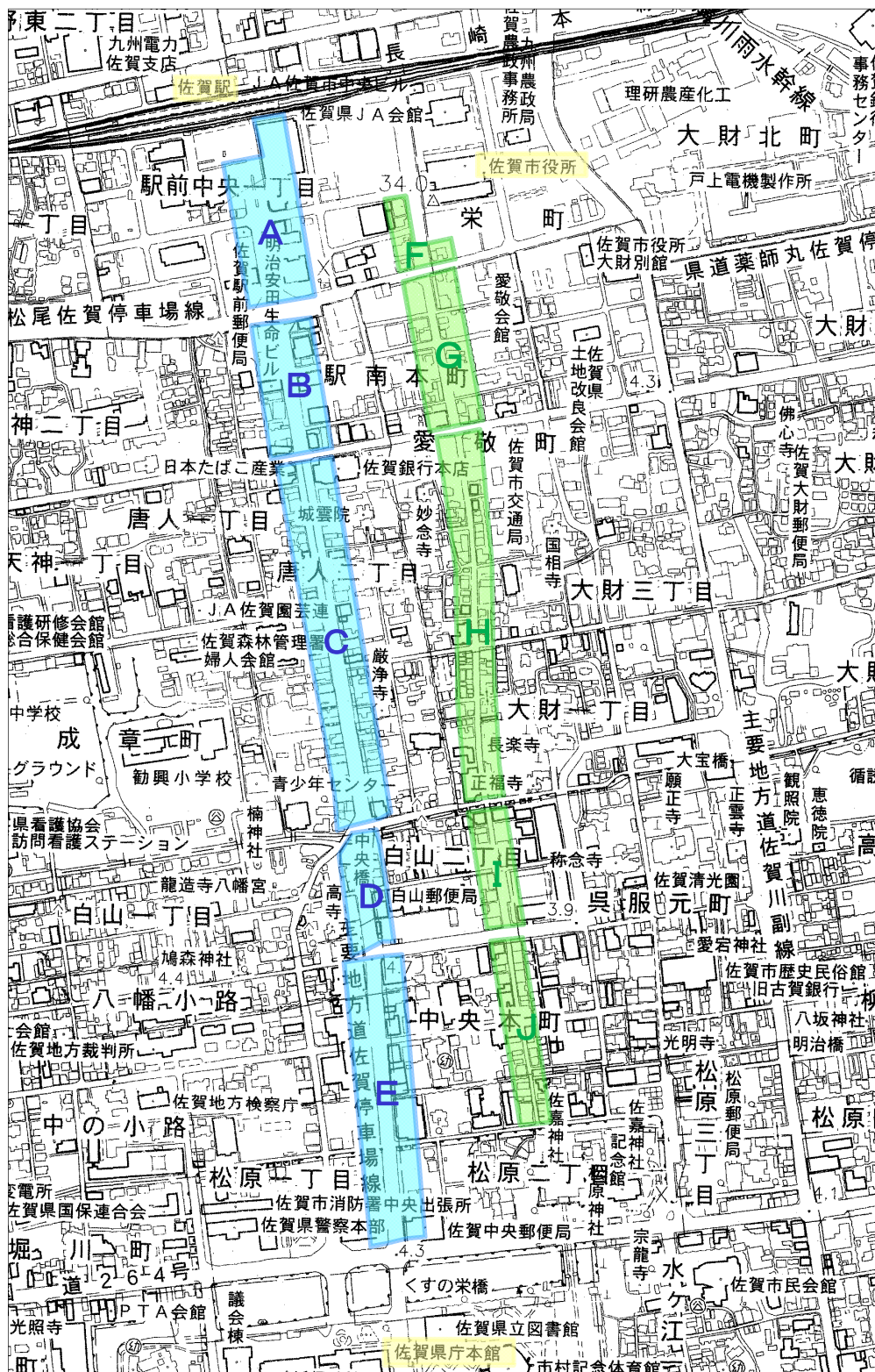
目 次

◆ 調査エリア	1
◆ Aブロック	2
◆ Bブロック	3
◆ Cブロック	4
◆ Dブロック	5
◆ Eブロック	6
◆ Fブロック	7
◆ Gブロック	8
◆ Hブロック	9
◆ Iブロック	10
◆ Jブロック	11

〈付 記〉

- ・今回は、初回調査であり、調査物件の個別性が強く、若干の判断が介在していることは否めない。
- ・インターネット等による情報が稀少で、平均をとるにはやや無理があり、ブロック毎の相関に難があるが、賃貸市場の現実は何える。
- ・今後、今回調査物件の追跡調査、市場動向を把握するため、毎年4月に定時調査することを目指したい。

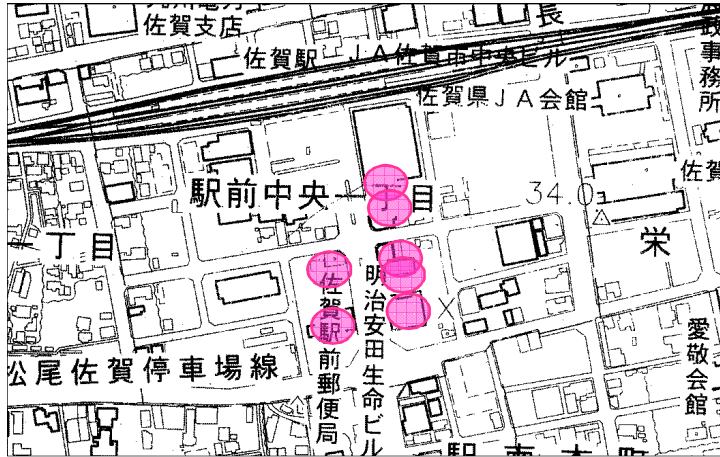
調査エリア



- 店舗・事務所ゾーン
- 夜間飲食ゾーン

Aブロック

空室率



調査建物	7棟
部屋数	101部屋
空室	40部屋
空室率	39.6%


賃貸物件



賃貸物件		3棟	
1階	調査部屋数	1部屋	
	平均賃料	4,200円/m ²	
	平均共益費	933円/m ²	
2階	調査部屋数	1部屋	
	平均賃料	1,584円/m ²	
	平均共益費	475円/m ²	
3階~	調査部屋数	11部屋	
	平均賃料	2,200円/m ²	
	平均共益費	690円/m ²	
		平均面積	161.63m ²

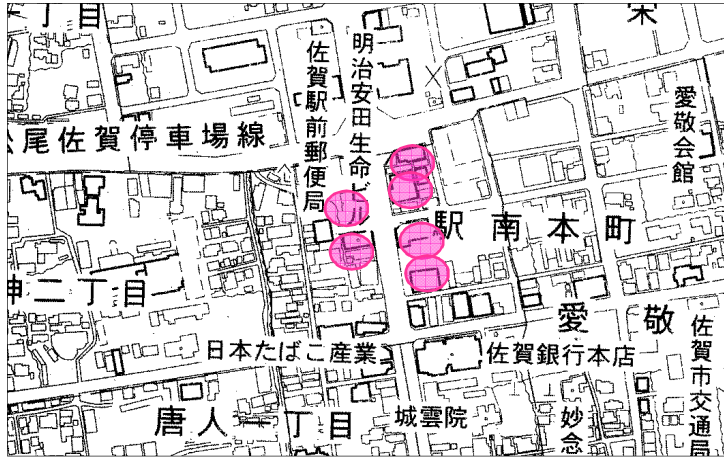
駐車場・空地



	駐車場	4か所
--	-----	-----

Bブロック

空室率



調査建物	6棟
部屋数	94部屋
空室	32部屋
空室率	34.0%

賃貸物件



賃貸物件		1棟	
1階	調査部屋数	1部屋	
	平均賃料	1,588円/m ²	
	平均共益費	98円/m ²	
2階	調査部屋数	1部屋	
	平均賃料	1,517円/m ²	
	平均共益費	38円/m ²	
3階~	調査部屋数	0部屋	
	平均賃料	0円/m ²	
	平均共益費	0円/m ²	
		平均面積	0.00m ²

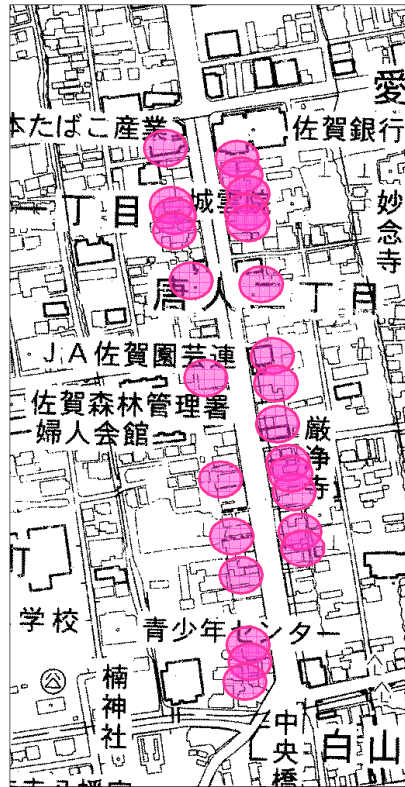
駐車場・空地



	駐車場	3か所
--	-----	-----

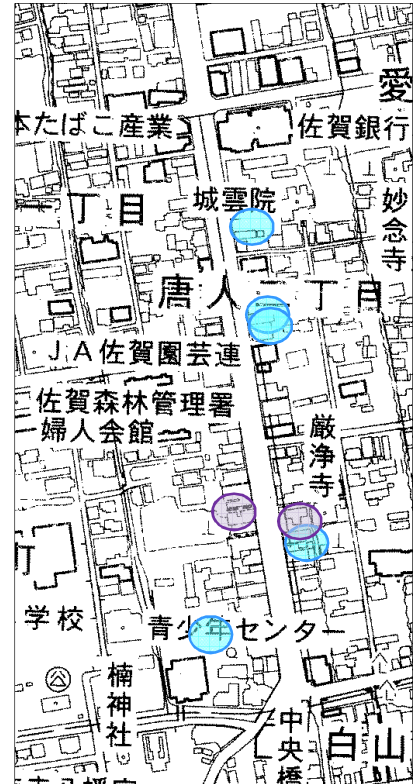
Cブロック

空室率



調査建物	26棟
部屋数	84部屋
空室	50部屋
空室率	59.5%

駐車場・空地



駐車場	空地
5か所	2か所

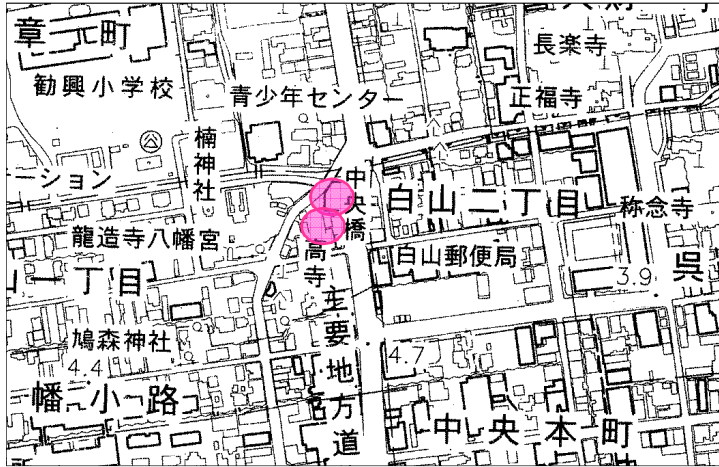
賃貸物件



賃貸物件		5棟	
1階	調査部屋数	7部屋	
	平均賃料	2,475円/m ²	
	平均共益費	182円/m ²	
2階	調査部屋数	2部屋	
	平均賃料	1,596円/m ²	
	平均共益費	423円/m ²	
3階~	調査部屋数	2部屋	
	平均賃料	2,057円/m ²	
	平均共益費	771円/m ²	
		平均面積	71.00m ²

Dブロック

空室率



調査建物	2棟
部屋数	10部屋
空室	8部屋
空室率	80.0%


賃貸物件



賃貸物件		1棟
1階	調査部屋数	0部屋
	平均賃料	0円/m ²
	平均共益費	0円/m ²
	平均面積	0.00m ²
2階	調査部屋数	4部屋
	平均賃料	1,906円/m ²
	平均共益費	476円/m ²
	平均面積	63.20m ²
3階~	調査部屋数	3部屋
	平均賃料	1,430円/m ²
	平均共益費	476円/m ²
	平均面積	65.92m ²

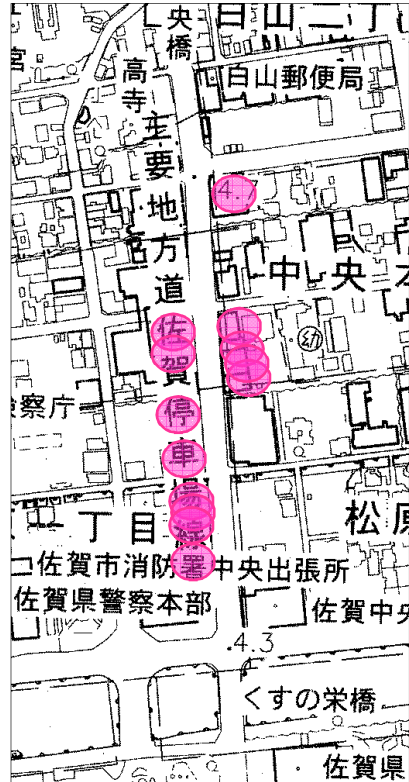
駐車場・空地



	駐車場	2か所
--	-----	-----

Eブロック

空室率



調査建物	13棟
部屋数	97部屋
空室	57部屋
空室率	58.8%

駐車場・空地



○
駐車場
3か所

賃貸物件



賃貸物件		3棟
1階	調査部屋数	2部屋
	平均賃料	2,629円/m ²
	平均共益費	0円/m ²
	平均面積	339.52m ²
2階	調査部屋数	2部屋
	平均賃料	2,950円/m ²
	平均共益費	108円/m ²
	平均面積	301.34m ²
3階~	調査部屋数	4部屋
	平均賃料	2,979円/m ²
	平均共益費	237円/m ²
	平均面積	327.57m ²

Fブロック

空室率



調査建物	1棟
部屋数	10部屋
空室	6部屋
空室率	60.0%

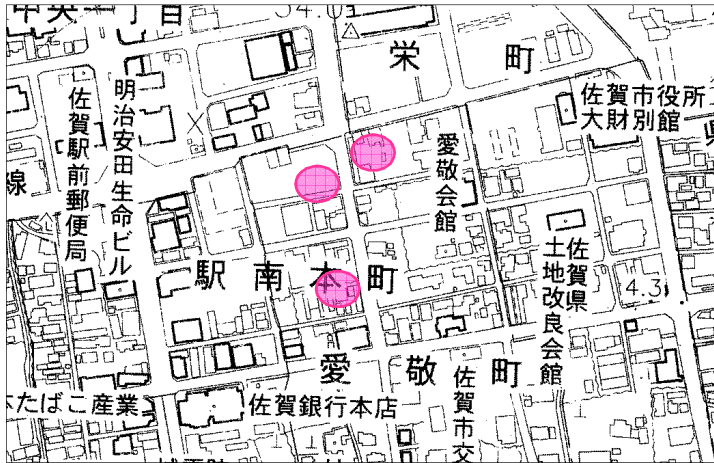
賃貸物件



賃貸物件		1棟	
1階	調査部屋数	2部屋	
	平均賃料	3,007円/m ²	
	平均共益費	215円/m ²	
2階	調査部屋数	3部屋	
	平均賃料	3,025円/m ²	
	平均共益費	211円/m ²	
3階~	調査部屋数	0部屋	
	平均賃料	0円/m ²	
	平均共益費	0円/m ²	
		平均面積	0.00m ²

Gブロック

空室率



調査建物	3棟
部屋数	14部屋
空室	6部屋
空室率	42.9%

賃貸物件



賃貸物件		1棟
1階	調査部屋数	0部屋
	平均賃料	0円/m ²
	平均共益費	0円/m ²
	平均面積	0.00m ²
2階	調査部屋数	1部屋
	平均賃料	1,362円/m ²
	平均共益費	0円/m ²
	平均面積	33.05m ²
3階~	調査部屋数	0部屋
	平均賃料	0円/m ²
	平均共益費	0円/m ²
	平均面積	0.00m ²

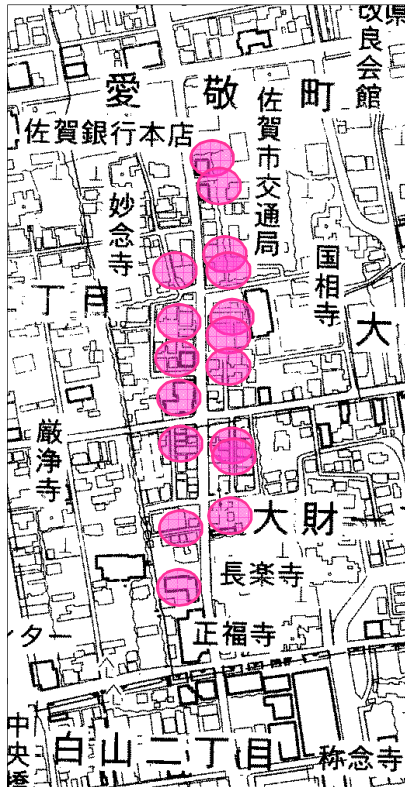
駐車場・空地



	駐車場	1か所
	空地	1か所

Hブロック

空室率



調査建物	17棟
部屋数	107部屋
空室	34部屋
空室率	31.8%

●
駐車場
6か所

駐車場・空地



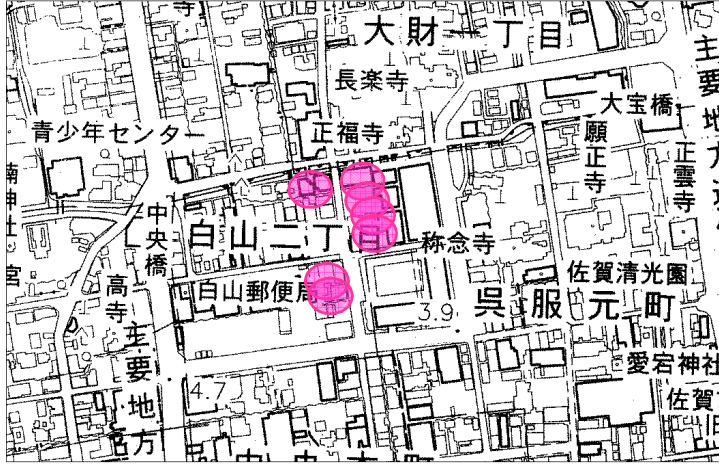
賃貸物件



賃貸物件		4棟
1階	調査部屋数	1部屋
	平均賃料	1513円/m
	平均共益費	0円/m
	平均面積	79.33m
2階	調査部屋数	4部屋
	平均賃料	2,039円/m
	平均共益費	0円/m
	平均面積	53.23m
3階~	調査部屋数	0部屋
	平均賃料	0円/m
	平均共益費	0円/m
	平均面積	0.00m

Iブロック

空室率



調査建物	7棟
部屋数	79部屋
空室	24部屋
空室率	30.4%


賃貸物件



賃貸物件		1棟	
1階	調査部屋数	1部屋	
	平均賃料	2,116円/m ²	
	平均共益費	252円/m ²	
2階	調査部屋数	0部屋	
	平均賃料	0円/m ²	
	平均共益費	0円/m ²	
3階~	調査部屋数	0部屋	
	平均賃料	0円/m ²	
	平均共益費	0円/m ²	
		平均面積	0.00m ²

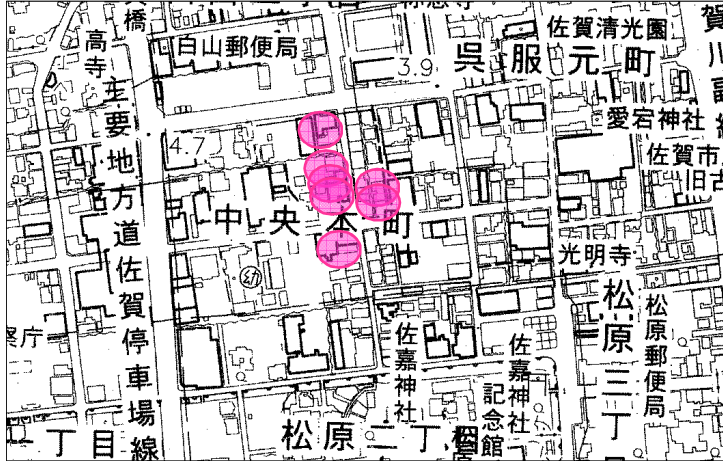
駐車場・空地



	駐車場	2か所
--	-----	-----

Jブロック

空室率



調査建物	7棟
部屋数	44部屋
空室	14部屋
空室率	31.8%



賃貸物件



賃貸物件		2棟
1階	調査部屋数	2部屋
	平均賃料	3,172円/m ²
	平均共益費	0円/m ²
	平均面積	45.38m ²
2階	調査部屋数	0部屋
	平均賃料	0円/m ²
	平均共益費	0円/m ²
	平均面積	0.00m ²
3階~	調査部屋数	0部屋
	平均賃料	0円/m ²
	平均共益費	0円/m ²
	平均面積	0.00m ²

駐車場・空地



	駐車場	2か所
	空地	2か所