

2018年10月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

4.92% 前月比

▼ 0.17ポイント

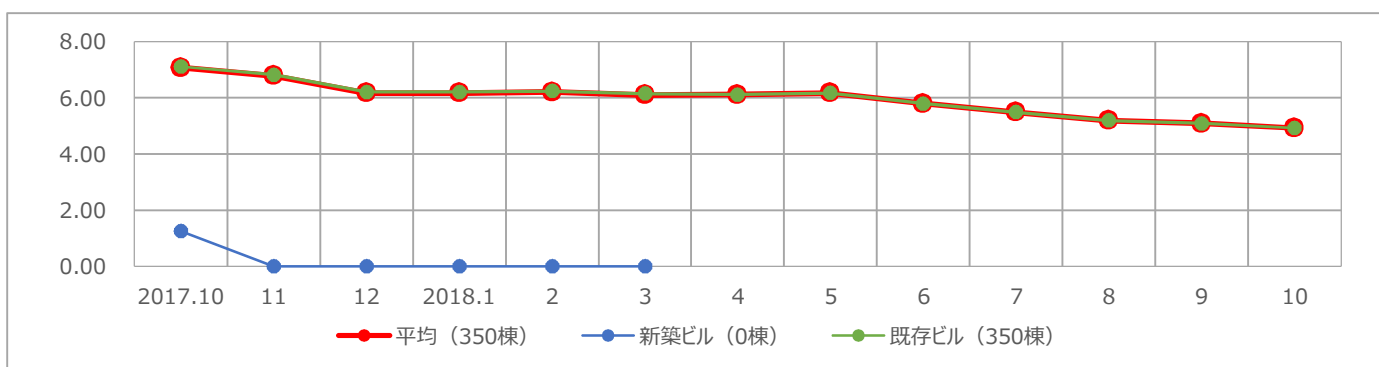
9,098円 前月比

▲ 14円

仙台ビジネス地区の平均空室率が4%台に低下

● 仙台ビジネス地区の10月時点の平均空室率は4.92%、前月比0.17ポイント下げ、5カ月連続で低下しました。10月は自社ビルの建替えや立退き移転に伴う大型成約のほか、館内増床などの成約が見られました。解約の影響が小規模に止まったこともあり、仙台ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約8百坪減少しました。平均空室率は5%台を下回り、1992年の調査開始以降で最も低い水準となりました。● 10月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。駅前地区は3.68%、前月比0.21ポイント下げました。自社ビルの建替えに伴う大型成約や分室開設などの成約があり、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は3.95%、前月比0.17ポイント下げました。他地区からの移転や館内増床などの中小規模の成約が見られ、同空室率が低下しました。県庁・市役所周辺地区は7.00%、前月比0.25ポイント上げました。成約が小規模に止まった一方、一部で解約の動きが出たため、同空室率が上昇しました。駅東地区は7.09%、前月比0.33ポイント下げました。立退きに伴う他地区からの移転の動きがあり、同空室率が低下しました。

【仙台ビジネス地区／空室率の推移】



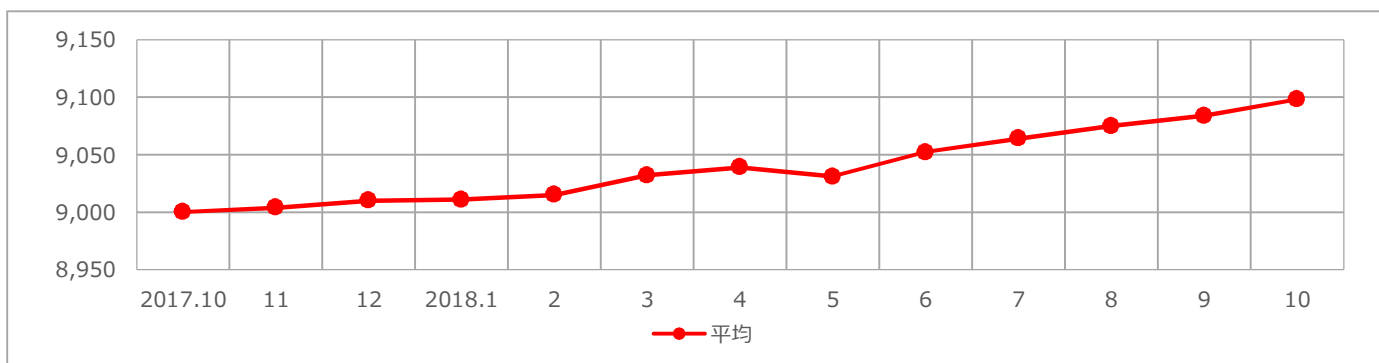
	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	7.08	6.79	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	▼ 0.17	▼ 2.16
新築ビル	1.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
既存ビル	7.11	6.83	6.21	6.21	6.24	6.15	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	▼ 0.17	▼ 2.19

(単位：%)

平均賃料は5カ月連続で上昇

● 仙台ビジネス地区の10月時点の平均賃料は9,098円、前月比0.15%（14円）上げました。平均賃料の上昇は5カ月連続となりました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	9,000	9,004	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	▲ 14	▲ 98

(単位：円/坪)

2018年10月

平均空室率

仙台ビジネス地区	4.92%	前月比	▼ 0.17ポイント
駅前地区	3.68%	前月比	▼ 0.21ポイント
一番町周辺地区	3.95%	前月比	▼ 0.17ポイント
県庁・市役所周辺地区	7.00%	前月比	▲ 0.25ポイント
駅東地区	7.09%	前月比	▼ 0.33ポイント
周辺オフィス地区	7.97%	前月比	▼ 0.51ポイント

平均賃料

9,098円	前月比	▲ 14円
10,441円	前月比	▲ 20円
8,865円	前月比	▲ 37円
8,328円	前月比	▼ 7円
9,626円	前月比	0円
7,071円	前月比	0円

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	7.08	6.79	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	▼ 0.17	▼ 2.16
駅前地区	5.61	5.31	4.89	5.24	4.98	5.02	5.06	5.24	5.06	4.72	4.13	3.89	3.68	▼ 0.21	▼ 1.93
一番町周辺地区	6.81	6.61	5.78	5.69	5.92	5.67	5.46	5.39	5.04	4.55	4.34	4.12	3.95	▼ 0.17	▼ 2.86
県庁・市役所周辺地区	8.64	8.19	7.43	7.58	7.56	7.55	7.45	7.28	6.53	6.21	6.46	6.75	7.00	▲ 0.25	▼ 1.64
駅東地区	9.43	8.88	8.18	7.34	7.62	7.45	7.69	7.90	7.56	7.68	7.42	7.42	7.09	▼ 0.33	▼ 2.34
周辺オフィス地区	8.26	8.67	8.62	8.72	8.92	8.83	9.56	9.56	8.88	8.72	8.42	8.48	7.97	▼ 0.51	▼ 0.29

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,000	9,004	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	▲ 14	▲ 98
駅前地区	10,298	10,327	10,336	10,332	10,338	10,343	10,374	10,372	10,404	10,414	10,429	10,421	10,441	▲ 20	▲ 143
一番町周辺地区	8,709	8,693	8,704	8,704	8,736	8,761	8,767	8,767	8,776	8,801	8,807	8,828	8,865	▲ 37	▲ 156
県庁・市役所周辺地区	8,270	8,270	8,277	8,273	8,258	8,280	8,280	8,288	8,310	8,316	8,324	8,335	8,328	▼ 7	▲ 58
駅東地区	9,622	9,622	9,622	9,589	9,564	9,586	9,599	9,538	9,577	9,581	9,603	9,626	9,626	0	▲ 4
周辺オフィス地区	7,034	7,034	7,022	7,081	7,081	7,093	7,069	7,057	7,057	7,060	7,071	7,071	7,071	0	▲ 37

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	▼ 0.13	▼ 0.82
大阪	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	▲ 0.03	▼ 0.84
名古屋	5.03	5.00	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	▼ 0.09	▼ 2.20
札幌	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	▲ 0.12	▼ 0.23
仙台	7.08	6.79	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	▼ 0.17	▼ 2.16
横浜	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	▼ 0.11	▼ 2.49
福岡	3.14	3.10	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	▲ 0.03	▼ 0.64

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	▲ 159	▲ 1,564
大阪	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	▲ 12	▲ 208
名古屋	10,855	10,883	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	▲ 14	▲ 234
札幌	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	▲ 30	▲ 318
仙台	9,000	9,004	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	▲ 14	▲ 98
横浜	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	▲ 46	▲ 350
福岡	9,421	9,437	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	▲ 29	▲ 485

(単位：円/坪)