

2018年12月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

4.40% 前月比

▼ 0.15ポイント

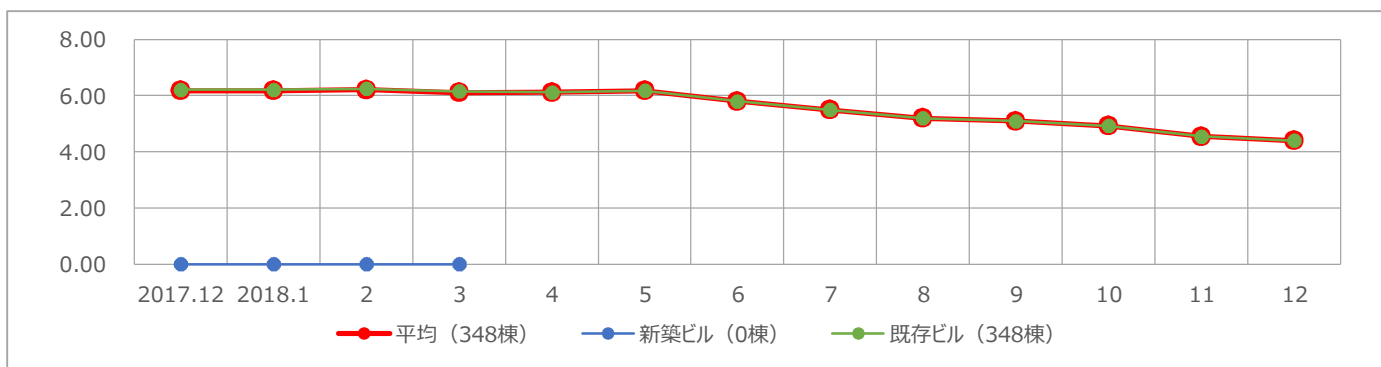
9,109円 前月比

▲ 4円

仙台ビジネス地区の平均空室率は7カ月連続で低下

● 仙台ビジネス地区の12月時点の平均空室率は4.40%、前月比0.15ポイント下げました。12月は分室の開設や自社ビルの建替えに伴う移転などの大型成約が見られました。一部で募集開始の動きが出ていたものの、解約の動きは少なかったため、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約7百坪減少しました。● 12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3.10%、前月比0.16ポイント下げました。拡張移転や他地区からの移転などの成約があり、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は3.19%、前月比0.16ポイント下げました。自社ビルの建替えに伴う大型成約のほか、他地区からの移転などの成約も見られ、同空室率が低下しました。県庁・市役所周辺地区は7.34%、前月比0.40ポイント上げました。一部で募集開始の動きがあったため、同空室率が上昇しました。駅東地区は6.12%、前月比0.70ポイント下げました。分室の開設や郊外からの移転などに伴う成約があり、同空室率が低下しました。周辺オフィス地区は8.11%、前月比0.09ポイント下げました。成約・解約ともに大きな動きがなく、同賃料は小幅な変動に止まりました。

【仙台ビジネス地区／空室率の推移】



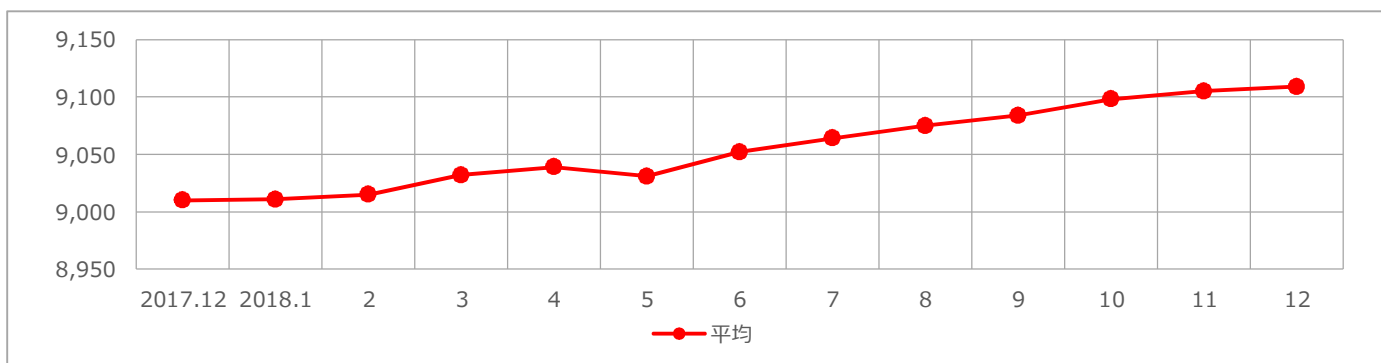
	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
平均	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	▼ 0.15	▼ 1.78
新築ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
既存ビル	6.21	6.21	6.24	6.15	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	▼ 0.15	▼ 1.81

(単位：%)

仙台ビジネス地区の平均賃料は7カ月連続で上昇

● 仙台ビジネス地区の12月時点の平均賃料は9,109円。前年同月比1.10% (99円)、前月比0.04% (4円) 上げて、7カ月連続の上昇となりました。仙台ビジネス地区の平均空室率は6%台から4%台に低下したものの、平均賃料は年間を通して小幅な上昇傾向で推移しました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



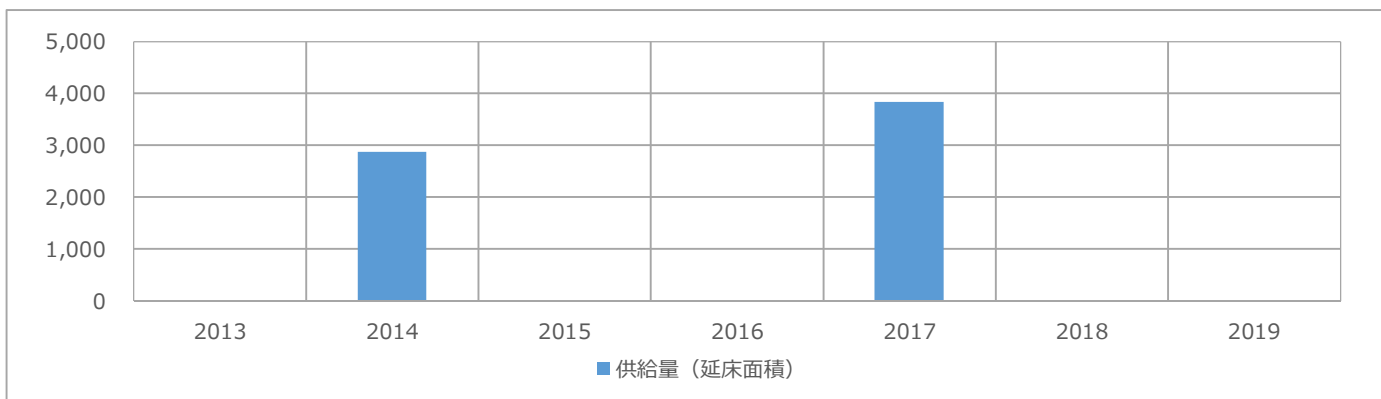
	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
平均	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	▲ 4	▲ 99

(単位：円/坪)

仙台ビジネス地区は2019年も新規供給なし

- 仙台ビジネス地区は2019年も新規供給の予定はありません。

【仙台ビジネス地区／新規供給量】



◆ 2019年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。

◆ 過去の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。

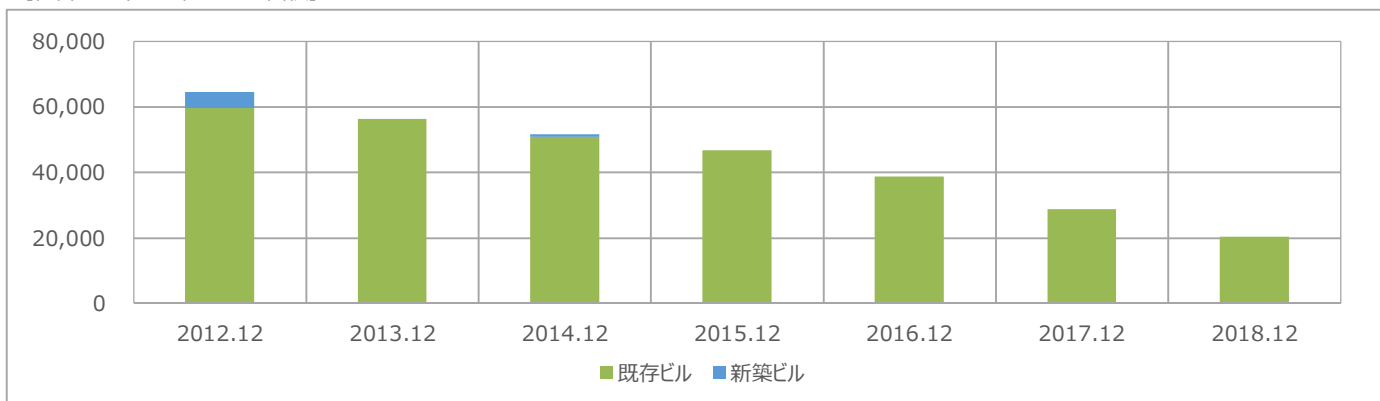
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	前年比
供給量 (延床面積)	0	2,862	0	0	3,833	0	0	0
供給棟数	0	1	0	0	1	0	0	0

上段：坪数 (単位：坪) / 下段：棟数

仙台ビジネス地区の空室面積は約8千5百坪減少

● 仙台ビジネス地区の2018年12月時点の空室面積は20,215坪。前年比8,511坪減少しました。2018年は自社ビルの建替えや立退きに伴う成約が多く見られたほか、拡張移転や館内増床、コールセンターの大型成約なども見られました。新規供給がなかったことや大型解約の動きが少なかったこともあり、仙台ビジネス地区全体の空室面積は8年連続の減少となりました。2019年は新規供給の予定はないものの、2020年には3棟の新規供給が予定されているため、テナント企業の動きが活発になることが期待されています。

【仙台ビジネス地区／空室面積】



	2012.12	2013.12	2014.12	2015.12	2016.12	2017.12	2018.12	前年比
新築ビル	4,910	0	870	0	0	0	0	0
既存ビル	59,516	56,243	50,748	46,716	38,713	28,726	20,215	▼ 8,511
合計	64,426	56,243	51,618	46,716	38,713	28,726	20,215	▼ 8,511

(単位：坪)

2018年12月

平均空室率

仙台ビジネス地区	4.40%	前月比	▼ 0.15ポイント
駅前地区	3.10%	前月比	▼ 0.16ポイント
一番町周辺地区	3.19%	前月比	▼ 0.16ポイント
県庁・市役所周辺地区	7.34%	前月比	▲ 0.40ポイント
駅東地区	6.12%	前月比	▼ 0.70ポイント
周辺オフィス地区	8.11%	前月比	▼ 0.09ポイント

平均賃料

9,109円	前月比	▲ 4円
10,477円	前月比	▲ 21円
8,879円	前月比	▼ 9円
8,280円	前月比	0円
9,659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】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	▼ 0.15	▼ 1.78
駅前地区	4.89	5.24	4.98	5.02	5.06	5.24	5.06	4.72	4.13	3.89	3.68	3.26	3.10	▼ 0.16	▼ 1.79
一番町周辺地区	5.78	5.69	5.92	5.67	5.46	5.39	5.04	4.55	4.34	4.12	3.95	3.35	3.19	▼ 0.16	▼ 2.59
県庁・市役所周辺地区	7.43	7.58	7.56	7.55	7.45	7.28	6.53	6.21	6.46	6.75	7.00	6.94	7.34	▲ 0.40	▼ 0.09
駅東地区	8.18	7.34	7.62	7.45	7.69	7.90	7.56	7.68	7.42	7.42	7.09	6.82	6.12	▼ 0.70	▼ 2.06
周辺オフィス地区	8.62	8.72	8.92	8.83	9.56	9.56	8.88	8.72	8.42	8.48	7.97	8.20	8.11	▼ 0.09	▼ 0.51

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	▲ 4	▲ 99
駅前地区	10,336	10,332	10,338	10,343	10,374	10,372	10,404	10,414	10,429	10,421	10,441	10,456	10,477	▲ 21	▲ 141
一番町周辺地区	8,704	8,704	8,736	8,761	8,767	8,767	8,776	8,801	8,807	8,828	8,865	8,888	8,879	▼ 9	▲ 175
県庁・市役所周辺地区	8,277	8,273	8,258	8,280	8,280	8,288	8,310	8,316	8,324	8,335	8,328	8,280	8,280	0	▲ 3
駅東地区	9,622	9,589	9,564	9,586	9,599	9,538	9,577	9,581	9,603	9,626	9,626	9,659	9,659	0	▲ 37
周辺オフィス地区	7,022	7,081	7,081	7,093	7,069	7,057	7,057	7,060	7,071	7,071	7,071	7,071	7,071	0	▲ 49

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
東京	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	▼ 0.10	▼ 1.24
大阪	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	▼ 0.03	▼ 0.85
名古屋	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	▼ 0.18	▼ 1.55
札幌	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	▲ 0.01	▼ 0.06
仙台	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	▼ 0.15	▼ 1.78
横浜	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	▼ 0.15	▼ 2.51
福岡	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	▼ 0.16	▼ 1.03

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
東京	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	▲ 144	▲ 1,714
大阪	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	▲ 9	▲ 156
名古屋	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	▲ 55	▲ 226
札幌	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	▲ 5	▲ 309
仙台	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	▲ 4	▲ 99
横浜	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	▲ 27	▲ 412
福岡	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	▲ 36	▲ 494

(単位：円/坪)