

2019年4月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

4.47% 前月比

▼ 0.01ポイント

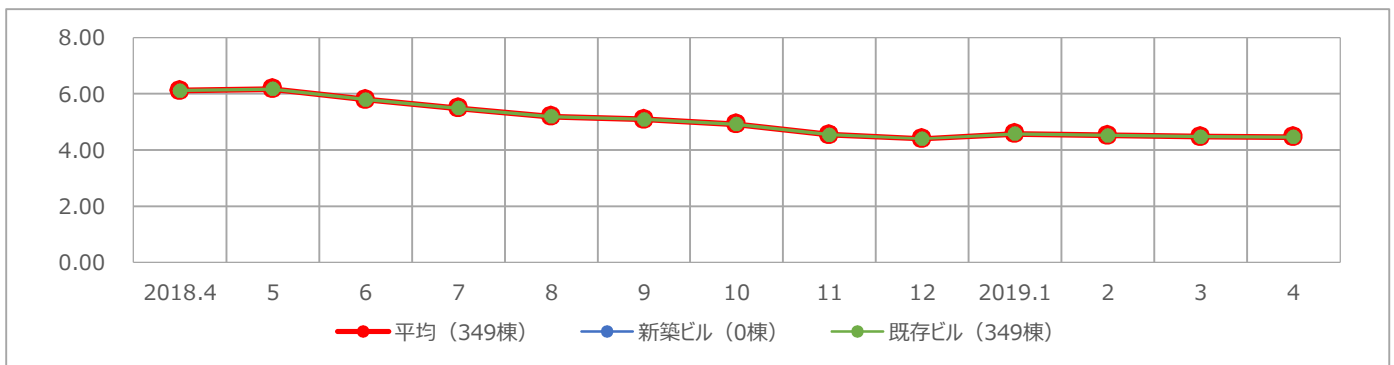
9,134円 前月比

▲ 3円

仙台ビジネス地区の平均空室率は前月比ほぼ横ばい

● 仙台ビジネス地区の4月時点の平均空室率は4.47%、前月比0.01ポイント下げました。4月は中小規模の拡張移転や館内増床などの成約が見られた一方で、成約と同規模の解約の動きも出ていたことから、仙台ビジネス地区全体の空室面積の増減に大きな変動がなく、平均空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。● 4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2.81%、前月比0.09ポイント下げました。館内増床や拡張移転などに伴う成約があり、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は3.26%、前月比0.13ポイント下げました。他地区からの拡張移転や館内増床に伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。県庁・市役所周辺地区は6.88%、前月比0.23ポイント上げました。自社ビルへの集約による解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。駅東地区は7.55%、前月比0.15ポイント上げました。小規模な解約の動きがあったことや、成約が少なかったため、同空室率が上昇しました。

【仙台ビジネス地区／空室率の推移】



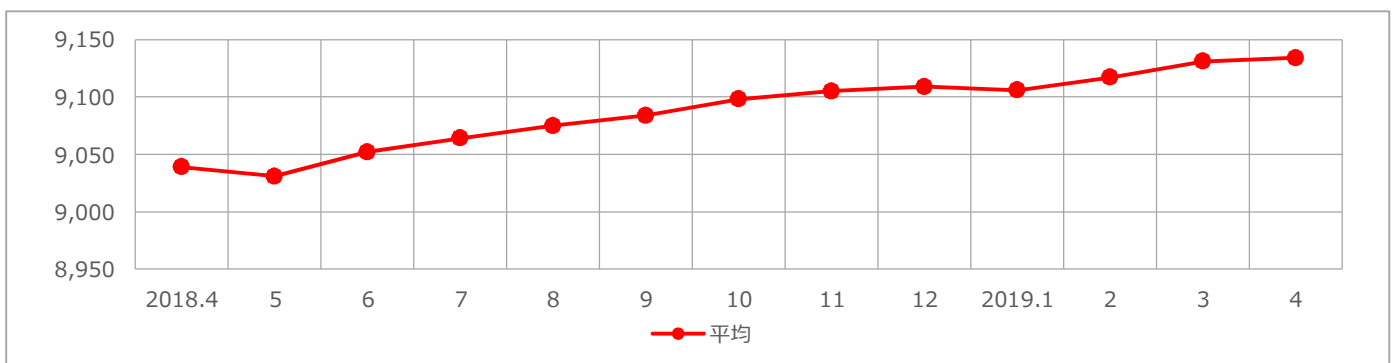
| | 2018.4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2019.1 | 2 | 3 | 4 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|------|------|------|--------|--------|
| 平均 | 6.12 | 6.17 | 5.80 | 5.49 | 5.20 | 5.09 | 4.92 | 4.55 | 4.40 | 4.58 | 4.52 | 4.48 | 4.47 | ▼ 0.01 | ▼ 1.65 |
| 新築ビル | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 既存ビル | 6.12 | 6.17 | 5.80 | 5.49 | 5.20 | 5.09 | 4.92 | 4.55 | 4.40 | 4.58 | 4.52 | 4.48 | 4.47 | ▼ 0.01 | ▼ 1.65 |

(単位：%)

仙台ビジネス地区の平均賃料は3カ月連続で上昇

● 仙台ビジネス地区の4月時点の平均賃料は9,134円、前月比0.03% (3円) 上げて、3カ月連続で上昇しました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



| | 2018.4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2019.1 | 2 | 3 | 4 | 前月比 | 前年同月比 |
|----|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-----|-------|
| 平均 | 9,039 | 9,031 | 9,052 | 9,064 | 9,075 | 9,084 | 9,098 | 9,105 | 9,109 | 9,106 | 9,117 | 9,131 | 9,134 | ▲ 3 | ▲ 95 |

(単位：円/坪)

2019年4月

平均空室率

| | | | |
|------------|-------|-----|------------|
| 仙台ビジネス地区 | 4.47% | 前月比 | ▼ 0.01ポイント |
| 駅前地区 | 2.81% | 前月比 | ▼ 0.09ポイント |
| 一番町周辺地区 | 3.26% | 前月比 | ▼ 0.13ポイント |
| 県庁・市役所周辺地区 | 6.88% | 前月比 | ▲ 0.23ポイント |
| 駅東地区 | 7.55% | 前月比 | ▲ 0.15ポイント |
| 周辺オフィス地区 | 8.23% | 前月比 | ▲ 0.15ポイント |

平均賃料

| | | |
|---------|-----|-------|
| 9,134円 | 前月比 | ▲ 3円 |
| 10,531円 | 前月比 | ▲ 9円 |
| 8,918円 | 前月比 | ▼ 11円 |
| 8,319円 | 前月比 | ▲ 15円 |
| 9,590円 | 前月比 | 0円 |
| 7,067円 | 前月比 | 0円 |

【仙台ビジネス地区/地区別平均空室率】

| | 2018.4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2019.1 | 2 | 3 | 4 | 前月比 | 前年同月比 |
|------------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|------|------|------|--------|--------|
| 仙台ビジネス地区 | 6.12 | 6.17 | 5.80 | 5.49 | 5.20 | 5.09 | 4.92 | 4.55 | 4.40 | 4.58 | 4.52 | 4.48 | 4.47 | ▼ 0.01 | ▼ 1.65 |
| 駅前地区 | 5.06 | 5.24 | 5.06 | 4.72 | 4.13 | 3.89 | 3.68 | 3.26 | 3.10 | 3.04 | 2.90 | 2.90 | 2.81 | ▼ 0.09 | ▼ 2.25 |
| 一番町周辺地区 | 5.46 | 5.39 | 5.04 | 4.55 | 4.34 | 4.12 | 3.95 | 3.35 | 3.19 | 3.24 | 3.19 | 3.39 | 3.26 | ▼ 0.13 | ▼ 2.20 |
| 県庁・市役所周辺地区 | 7.45 | 7.28 | 6.53 | 6.21 | 6.46 | 6.75 | 7.00 | 6.94 | 7.34 | 7.15 | 6.88 | 6.65 | 6.88 | ▲ 0.23 | ▼ 0.57 |
| 駅東地区 | 7.69 | 7.90 | 7.56 | 7.68 | 7.42 | 7.42 | 7.09 | 6.82 | 6.12 | 7.54 | 7.97 | 7.40 | 7.55 | ▲ 0.15 | ▼ 0.14 |
| 周辺オフィス地区 | 9.56 | 9.56 | 8.88 | 8.72 | 8.42 | 8.48 | 7.97 | 8.20 | 8.11 | 8.33 | 7.90 | 8.08 | 8.23 | ▲ 0.15 | ▼ 1.33 |

(単位: %)

【仙台ビジネス地区/地区別平均賃料】

| | 2018.4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2019.1 | 2 | 3 | 4 | 前月比 | 前年同月比 |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 仙台ビジネス地区 | 9,039 | 9,031 | 9,052 | 9,064 | 9,075 | 9,084 | 9,098 | 9,105 | 9,109 | 9,106 | 9,117 | 9,131 | 9,134 | ▲ 3 | ▲ 95 |
| 駅前地区 | 10,374 | 10,372 | 10,404 | 10,414 | 10,429 | 10,421 | 10,441 | 10,456 | 10,477 | 10,482 | 10,512 | 10,522 | 10,531 | ▲ 9 | ▲ 157 |
| 一番町周辺地区 | 8,767 | 8,767 | 8,776 | 8,801 | 8,807 | 8,828 | 8,865 | 8,888 | 8,879 | 8,890 | 8,908 | 8,929 | 8,918 | ▼ 11 | ▲ 151 |
| 県庁・市役所周辺地区 | 8,280 | 8,288 | 8,310 | 8,316 | 8,324 | 8,335 | 8,328 | 8,280 | 8,280 | 8,275 | 8,297 | 8,304 | 8,319 | ▲ 15 | ▲ 39 |
| 駅東地区 | 9,599 | 9,538 | 9,577 | 9,581 | 9,603 | 9,626 | 9,626 | 9,659 | 9,659 | 9,601 | 9,590 | 9,590 | 9,590 | 0 | ▼ 9 |
| 周辺オフィス地区 | 7,069 | 7,057 | 7,057 | 7,060 | 7,071 | 7,071 | 7,071 | 7,071 | 7,071 | 7,071 | 7,036 | 7,067 | 7,067 | 0 | ▼ 2 |

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

| | 2018.4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2019.1 | 2 | 3 | 4 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|------|------|------|--------|--------|
| 東京 | 2.65 | 2.68 | 2.57 | 2.58 | 2.45 | 2.33 | 2.20 | 1.98 | 1.88 | 1.82 | 1.78 | 1.78 | 1.70 | ▼ 0.08 | ▼ 0.95 |
| 大阪 | 3.33 | 3.38 | 3.14 | 2.98 | 2.84 | 2.93 | 2.96 | 2.86 | 2.83 | 2.72 | 2.71 | 2.45 | 2.49 | ▲ 0.04 | ▼ 0.84 |
| 名古屋 | 3.52 | 3.38 | 3.07 | 2.97 | 2.94 | 2.92 | 2.83 | 2.90 | 2.72 | 2.66 | 2.52 | 2.27 | 2.20 | ▼ 0.07 | ▼ 1.32 |
| 札幌 | 2.04 | 2.44 | 2.30 | 2.29 | 2.14 | 2.26 | 2.38 | 2.32 | 2.33 | 2.36 | 2.71 | 2.47 | 2.28 | ▼ 0.19 | ▲ 0.24 |
| 仙台 | 6.12 | 6.17 | 5.80 | 5.49 | 5.20 | 5.09 | 4.92 | 4.55 | 4.40 | 4.58 | 4.52 | 4.48 | 4.47 | ▼ 0.01 | ▼ 1.65 |
| 横浜 | 4.63 | 4.46 | 3.76 | 3.64 | 3.66 | 3.15 | 3.04 | 2.70 | 2.55 | 2.34 | 2.34 | 2.22 | 2.18 | ▼ 0.04 | ▼ 2.45 |
| 福岡 | 3.06 | 2.87 | 2.73 | 2.68 | 2.40 | 2.47 | 2.50 | 2.20 | 2.04 | 1.89 | 1.87 | 1.83 | 1.80 | ▼ 0.03 | ▼ 1.26 |

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

| | 2018.4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2019.1 | 2 | 3 | 4 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| 東京 | 19,896 | 20,019 | 20,108 | 20,202 | 20,291 | 20,438 | 20,597 | 20,743 | 20,887 | 21,010 | 21,101 | 21,134 | 21,279 | ▲ 145 | ▲ 1,383 |
| 大阪 | 11,310 | 11,320 | 11,353 | 11,368 | 11,386 | 11,398 | 11,410 | 11,414 | 11,423 | 11,446 | 11,457 | 11,510 | 11,551 | ▲ 41 | ▲ 241 |
| 名古屋 | 11,030 | 11,029 | 11,036 | 11,055 | 11,056 | 11,075 | 11,089 | 11,097 | 11,152 | 11,150 | 11,196 | 11,269 | 11,284 | ▲ 15 | ▲ 254 |
| 札幌 | 8,556 | 8,597 | 8,607 | 8,660 | 8,674 | 8,703 | 8,733 | 8,752 | 8,757 | 8,796 | 8,811 | 8,884 | 8,953 | ▲ 69 | ▲ 397 |
| 仙台 | 9,039 | 9,031 | 9,052 | 9,064 | 9,075 | 9,084 | 9,098 | 9,105 | 9,109 | 9,106 | 9,117 | 9,131 | 9,134 | ▲ 3 | ▲ 95 |
| 横浜 | 11,083 | 11,122 | 11,149 | 11,155 | 11,178 | 11,240 | 11,286 | 11,350 | 11,377 | 11,385 | 11,404 | 11,461 | 11,545 | ▲ 84 | ▲ 462 |
| 福岡 | 9,668 | 9,697 | 9,735 | 9,802 | 9,831 | 9,877 | 9,906 | 9,938 | 9,974 | 10,020 | 10,069 | 10,100 | 10,148 | ▲ 48 | ▲ 480 |

(単位: 円/坪)