

2020年8月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

5.63% 前月比

▲ 0.21ポイント

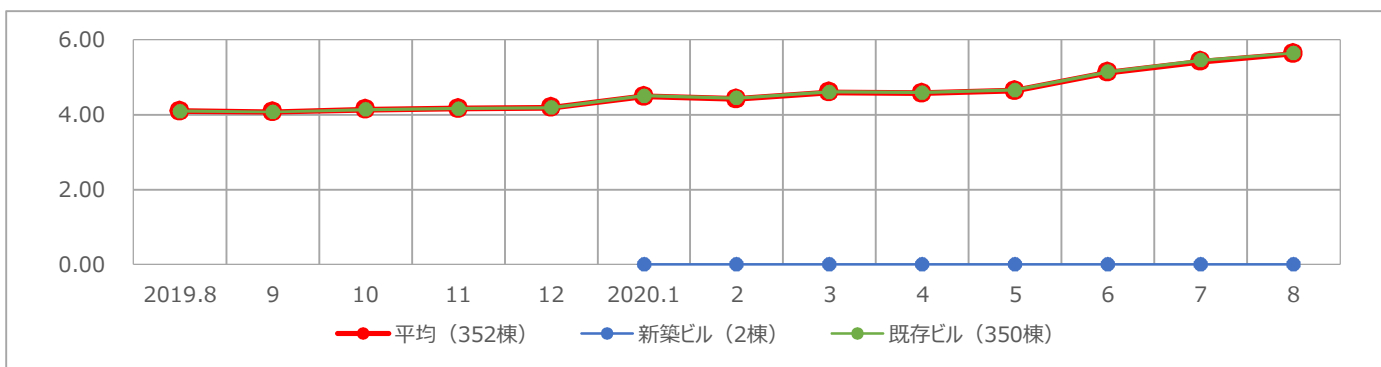
9,345円 前月比

▲ 6円

仙台ビジネス地区の平均空室率の上昇続く

● 仙台ビジネス地区の8月時点の平均空室率は5.63%、前月比0.21ポイント上げました。8月は新規進出や拡張移転などの小規模な成約が見られたものの、新築ビルへの移転による大型解約のほか、オフィスの縮小や撤退などに伴う中小規模の解約の動きが出ていたことから、仙台ビジネス地区の空室面積はこの1カ月間で約9百坪増加し、平均空室率は4カ月連続の上昇となりました。● 8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5.51%、前月比0.41ポイント上げました。新築ビルへの移転や縮小移転などに伴う解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。一番町周辺地区は4.23%、前月比0.06ポイント上げました。新規進出などに伴う小規模な成約が見られた一方、撤退や縮小による解約の動きも出ていたため、同空室率が小幅に上昇しました。県庁・市役所周辺地区は6.59%、前月比0.20ポイント上げました。館内縮小などの解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。駅東地区は6.44%、前月比0.14ポイント上げました。解約の影響は小さかったものの、成約の動きが極めて少なかったため、同空室率が上昇しました。周辺オフィス地区は9.80%、前月比0.18ポイント下げました。新規需要による小規模な成約の動きが見られ、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】



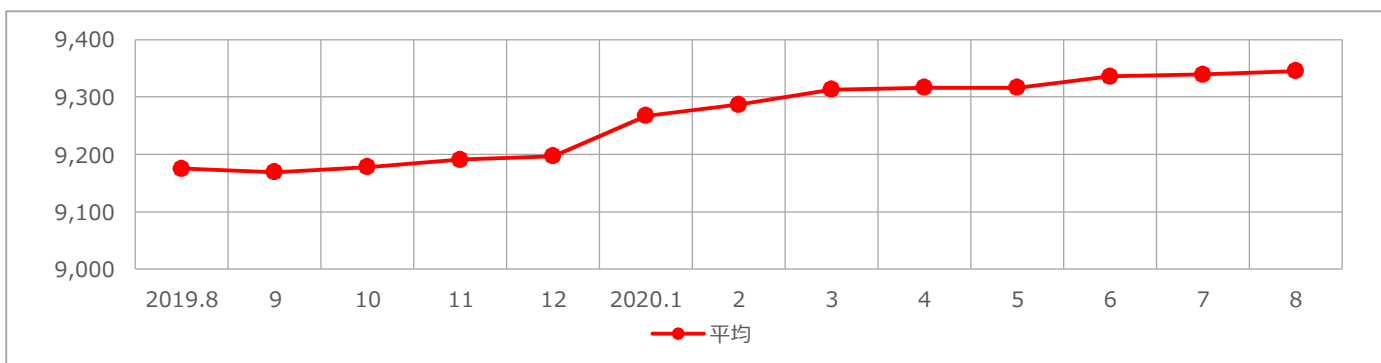
	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	▲ 0.21	▲ 1.54
新築ビル	-	-	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
既存ビル	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.50	4.44	4.61	4.59	4.66	5.14	5.45	5.65	▲ 0.20	▲ 1.56

(単位：%)

8月の仙台ビジネス地区の平均賃料は小幅に上昇

● 仙台ビジネス地区の平均賃料は引き続き小幅な上昇の動きが見られ、8月時点では前月比0.06%（6円）上げて9,345円となりました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	▲ 6	▲ 170

(単位：円/坪)

2020年8月

平均空室率

仙台ビジネス地区	5.63%	前月比 ▲ 0.21ポイント
駅前地区	5.51%	前月比 ▲ 0.41ポイント
一番町周辺地区	4.23%	前月比 ▲ 0.06ポイント
県庁・市役所周辺地区	6.59%	前月比 ▲ 0.20ポイント
駅東地区	6.44%	前月比 ▲ 0.14ポイント
周辺オフィス地区	9.80%	前月比 ▼ 0.18ポイント

平均賃料

9,345円	前月比 ▲ 6円
10,951円	前月比 ▲ 19円
9,033円	前月比 ▲ 1円
8,289円	前月比 0円
9,982円	前月比 0円
7,046円	前月比 0円

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	▲ 0.21	▲ 1.54
駅前地区	2.65	2.67	2.81	2.87	2.85	3.31	3.39	4.03	4.06	4.18	4.70	5.10	5.51	▲ 0.41	▲ 2.86
一番町周辺地区	3.23	3.18	3.25	3.30	3.20	3.39	3.44	3.38	3.26	3.13	4.04	4.17	4.23	▲ 0.06	▲ 1.00
県庁・市役所周辺地区	6.14	5.66	5.73	5.42	5.73	5.83	5.65	5.55	5.50	5.67	5.80	6.39	6.59	▲ 0.20	▲ 0.45
駅東地区	6.32	6.55	6.39	6.37	6.41	6.66	5.84	5.66	5.83	6.11	6.21	6.30	6.44	▲ 0.14	▲ 0.12
周辺オフィス地区	7.60	7.91	8.20	8.58	9.00	9.43	10.01	10.15	9.88	9.88	9.57	9.98	9.80	▼ 0.18	▲ 2.20

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	▲ 6	▲ 170
駅前地区	10,596	10,593	10,633	10,678	10,688	10,732	10,776	10,855	10,875	10,869	10,922	10,932	10,951	▲ 19	▲ 355
一番町周辺地区	8,981	8,971	8,941	8,941	8,936	9,034	9,018	9,017	9,017	9,017	9,032	9,032	9,033	▲ 1	▲ 52
県庁・市役所周辺地区	8,346	8,317	8,302	8,302	8,302	8,311	8,333	8,322	8,308	8,308	8,282	8,289	8,289	0	▼ 57
駅東地区	9,625	9,668	9,712	9,733	9,756	9,932	9,964	9,964	9,964	9,974	9,985	9,982	9,982	0	▲ 357
周辺オフィス地区	7,029	7,017	7,029	7,005	7,022	7,022	7,046	7,058	7,058	7,058	7,058	7,046	7,046	0	▲ 17

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	▲ 0.30	▲ 1.36
大阪	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	▲ 0.07	▲ 0.65
名古屋	2.32	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	▲ 0.10	▲ 0.69
札幌	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	▲ 0.06	▲ 0.05
仙台	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	▲ 0.21	▲ 1.54
横浜	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	▲ 0.51	▲ 1.76
福岡	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	▲ 0.04	▲ 1.04

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	▼ 192	▲ 1,038
大阪	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	▲ 18	▲ 349
名古屋	11,482	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	▲ 10	▲ 404
札幌	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	▲ 15	▲ 345
仙台	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	▲ 6	▲ 170
横浜	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	▲ 23	▲ 483
福岡	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	▲ 18	▲ 675

(単位：円/坪)