

2020年9月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

5.18% 前月比

▼ 0.45ポイント

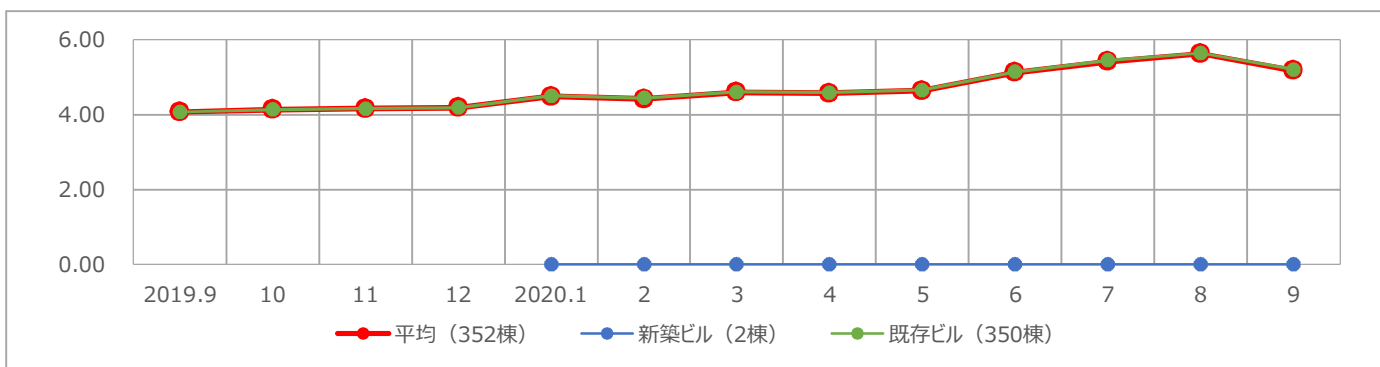
9,343円 前月比

▼ 2円

9月は仙台ビジネス地区の平均空室率が低下

● 仙台ビジネス地区の9月時点の平均空室率は5.18%、前月比0.45ポイント下げました。9月は一部で新築ビルへの移転に伴う大型解約の動きが出ていたものの、コールセンターの館内増床によって大型空室に成約が進んだほか、店舗の大型成約や空室の募集中止の動きなどもあったことから、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約2千1百坪減少し、平均空室率が5カ月ぶりに低下しました。● 9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6.01%、前月比0.50ポイント上げました。新規出店や他地区からの移転などの成約が見られたものの、新築ビルへの移転に伴う大型解約の動きがあったことから、同空室率が上昇しました。一番町周辺地区は3.77%、前月比0.46ポイント下げました。店舗の大型成約や館内増床などの成約が見られ、同空室率が低下しました。県庁・市役所周辺地区は6.65%、前月比0.06ポイント上げました。小規模な解約や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2.84%、前月比3.60ポイント下げました。大型空室に成約が進んだことや、募集中止の動きなども見られたことから、同空室率が低下しました。周辺オフィス地区は10.31%、前月比0.51ポイント上げました。解約の影響は小規模だったものの、成約の動きが極めて少なかったこともあり、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】



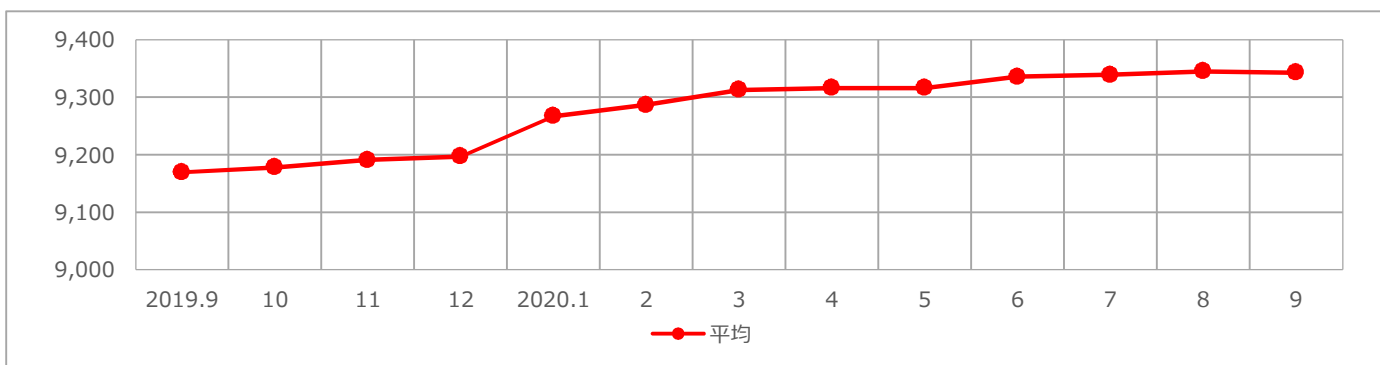
	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	▼ 0.45	▲ 1.11
新築ビル	-	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
既存ビル	4.07	4.14	4.16	4.19	4.50	4.44	4.61	4.59	4.66	5.14	5.45	5.65	5.20	▼ 0.45	▲ 1.13

(単位：%)

仙台ビジネス地区の平均賃料が12カ月ぶりに下落

● 仙台ビジネス地区の9月時点の平均賃料は9,343円、前月比0.02% (2円) 下げました。2019年10月以降上昇が続いていた平均賃料は12カ月ぶりの下落となりました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	▼ 2	▲ 174

(単位：円/坪)

2020年9月

平均空室率

仙台ビジネス地区	5.18%	前月比	▼ 0.45ポイント
駅前地区	6.01%	前月比	▲ 0.50ポイント
一番町周辺地区	3.77%	前月比	▼ 0.46ポイント
県庁・市役所周辺地区	6.65%	前月比	▲ 0.06ポイント
駅東地区	2.84%	前月比	▼ 3.60ポイント
周辺オフィス地区	10.31%	前月比	▲ 0.51ポイント

平均賃料

9,343円	前月比	▼ 2円
10,951円	前月比	0円
9,027円	前月比	▼ 6円
8,296円	前月比	▲ 7円
9,982円	前月比	0円
7,031円	前月比	▼ 15円

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	▼ 0.45	▲ 1.11
駅前地区	2.67	2.81	2.87	2.85	3.31	3.39	4.03	4.06	4.18	4.70	5.10	5.51	6.01	▲ 0.50	▲ 3.34
一番町周辺地区	3.18	3.25	3.30	3.20	3.39	3.44	3.38	3.26	3.13	4.04	4.17	4.23	3.77	▼ 0.46	▲ 0.59
県庁・市役所周辺地区	5.66	5.73	5.42	5.73	5.83	5.65	5.55	5.50	5.67	5.80	6.39	6.59	6.65	▲ 0.06	▲ 0.99
駅東地区	6.55	6.39	6.37	6.41	6.66	5.84	5.66	5.83	6.11	6.21	6.30	6.44	2.84	▼ 3.60	▼ 3.71
周辺オフィス地区	7.91	8.20	8.58	9.00	9.43	10.01	10.15	9.88	9.88	9.57	9.98	9.80	10.31	▲ 0.51	▲ 2.40

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	▼ 2	▲ 174
駅前地区	10,593	10,633	10,678	10,688	10,732	10,776	10,855	10,875	10,869	10,922	10,932	10,951	10,951	0	▲ 358
一番町周辺地区	8,971	8,941	8,941	8,936	9,034	9,018	9,017	9,017	9,017	9,032	9,032	9,033	9,027	▼ 6	▲ 56
県庁・市役所周辺地区	8,317	8,302	8,302	8,302	8,311	8,333	8,322	8,308	8,308	8,282	8,289	8,289	8,296	▲ 7	▼ 21
駅東地区	9,668	9,712	9,733	9,756	9,932	9,964	9,964	9,964	9,974	9,985	9,982	9,982	9,982	0	▲ 314
周辺オフィス地区	7,017	7,029	7,005	7,022	7,022	7,046	7,058	7,058	7,058	7,058	7,046	7,046	7,031	▼ 15	▲ 14

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	▲ 0.36	▲ 1.79
大阪	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	▲ 0.18	▲ 0.96
名古屋	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	▲ 0.04	▲ 0.82
札幌	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 0.15
仙台	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	▼ 0.45	▲ 1.11
横浜	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	▼ 0.21	▲ 1.40
福岡	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	▲ 0.24	▲ 1.14

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	▼ 89	▲ 878
大阪	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	▼ 62	▲ 274
名古屋	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	▼ 34	▲ 336
札幌	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	▲ 13	▲ 341
仙台	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	▼ 2	▲ 174
横浜	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	▲ 7	▲ 452
福岡	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	▲ 2	▲ 632

(単位：円/坪)