

2020年10月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

5.10% 前月比

▼ 0.08ポイント

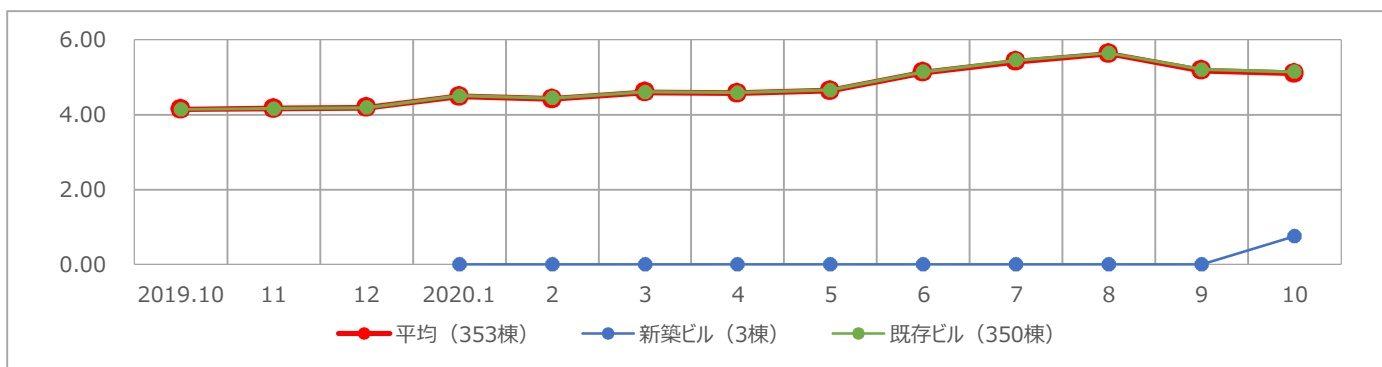
9,337円 前月比

▼ 6円

仙台ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続の低下に

● 仙台ビジネス地区の10月時点の平均空室率は5.10%、前月比0.08ポイント下げました。10月は新築ビル1棟「新仙台ビルディング（延床面積3,366坪）」がほぼ満室で竣工しました。既存ビルでは縮小や店舗の閉店に伴う中小規模の解約の動きが出ていたものの、コールセンターの開設や増床などに伴う成約が見られたことから、仙台ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で小幅に減少しました。● 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5.69%、前月比0.32ポイント下げました。コールセンターの大型成約が見られたことや、解約の動きが中小規模に止まったこともあり、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は3.87%、前月比0.10ポイント上げました。店舗の閉店やオフィスの縮小に伴う解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。県庁・市役所周辺地区は6.95%、前月比0.30ポイント上げました。新築ビルや他地区への移転に伴う解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。駅東地区は2.73%、前月比0.11ポイント下げました。コールセンターの館内増床のほか、地区内での拡張移転などに伴う成約が見られたことから、同空室率が低下しました。周辺オフィス地区は10.12%、前月比0.19ポイント下げました。成約は極めて小規模だったものの、解約の動きがなかったため、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】



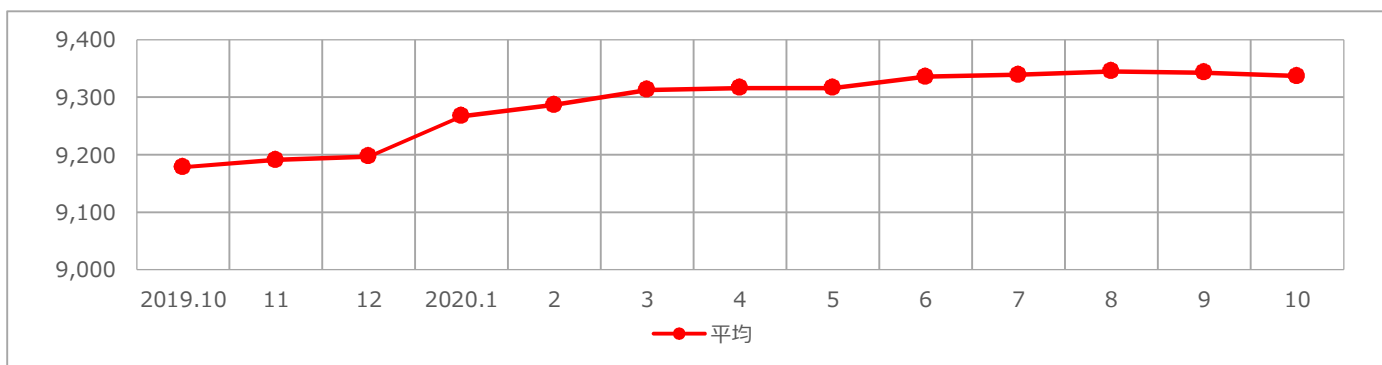
	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	▼ 0.08	▲ 0.96
新築ビル	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.76	▲ 0.76	-
既存ビル	4.14	4.16	4.19	4.50	4.44	4.61	4.59	4.66	5.14	5.45	5.65	5.20	5.14	▼ 0.06	▲ 1.00

(単位：%)

仙台ビジネス地区の平均賃料は2カ月連続で小幅に下落

● 仙台ビジネス地区の10月時点の平均賃料は9,337円。前月比0.06%（6円）下げ、2カ月連続で小幅な下落となりました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	▼ 6	▲ 159

(単位：円/坪)

2020年10月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区	5.10%	前月比	▼ 0.08ポイント	9,337円	前月比	▼ 6円
駅前地区	5.69%	前月比	▼ 0.32ポイント	10,941円	前月比	▼ 10円
一番町周辺地区	3.87%	前月比	▲ 0.10ポイント	9,017円	前月比	▼ 10円
県庁・市役所周辺地区	6.95%	前月比	▲ 0.30ポイント	8,304円	前月比	▲ 8円
駅東地区	2.73%	前月比	▼ 0.11ポイント	9,969円	前月比	▼ 13円
周辺オフィス地区	10.12%	前月比	▼ 0.19ポイント	7,031円	前月比	0円

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.10	11	12	2020.1	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	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	▼ 0.08	▲ 0.96
駅前地区	2.81	2.87	2.85	3.31	3.39	4.03	4.06	4.18	4.70	5.10	5.51	6.01	5.69	▼ 0.32	▲ 2.88
一番町周辺地区	3.25	3.30	3.20	3.39	3.44	3.38	3.26	3.13	4.04	4.17	4.23	3.77	3.87	▲ 0.10	▲ 0.62
県庁・市役所周辺地区	5.73	5.42	5.73	5.83	5.65	5.55	5.50	5.67	5.80	6.39	6.59	6.65	6.95	▲ 0.30	▲ 1.22
駅東地区	6.39	6.37	6.41	6.66	5.84	5.66	5.83	6.11	6.21	6.30	6.44	2.84	2.73	▼ 0.11	▼ 3.66
周辺オフィス地区	8.20	8.58	9.00	9.43	10.01	10.15	9.88	9.88	9.57	9.98	9.80	10.31	10.12	▼ 0.19	▲ 1.92

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.10	11	12	2020.1	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	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	▼ 6	▲ 159
駅前地区	10,633	10,678	10,688	10,732	10,776	10,855	10,875	10,869	10,922	10,932	10,951	10,951	10,941	▼ 10	▲ 308
一番町周辺地区	8,941	8,941	8,936	9,034	9,018	9,017	9,017	9,017	9,032	9,032	9,033	9,027	9,017	▼ 10	▲ 76
県庁・市役所周辺地区	8,302	8,302	8,302	8,311	8,333	8,322	8,308	8,308	8,282	8,289	8,289	8,296	8,304	▲ 8	▲ 2
駅東地区	9,712	9,733	9,756	9,932	9,964	9,964	9,964	9,974	9,985	9,982	9,982	9,982	9,969	▼ 13	▲ 257
周辺オフィス地区	7,029	7,005	7,022	7,022	7,046	7,058	7,058	7,058	7,058	7,046	7,046	7,031	7,031	0	▲ 2

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	▲ 0.50	▲ 2.30
大阪	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	▲ 0.18	▲ 1.14
名古屋	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	▲ 0.34	▲ 1.20
札幌	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	▲ 0.13	▲ 0.13
仙台	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	▼ 0.08	▲ 0.96
横浜	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	▲ 0.04	▲ 1.50
福岡	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	▲ 0.25	▲ 1.36

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	▼ 299	▲ 424
大阪	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	▼ 16	▲ 168
名古屋	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	▼ 16	▲ 307
札幌	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	▲ 17	▲ 331
仙台	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	▼ 6	▲ 159
横浜	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	▲ 26	▲ 448
福岡	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	▲ 10	▲ 589

(単位：円/坪)