

2021年3月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

6.56% 前月比

▲ 0.27ポイント

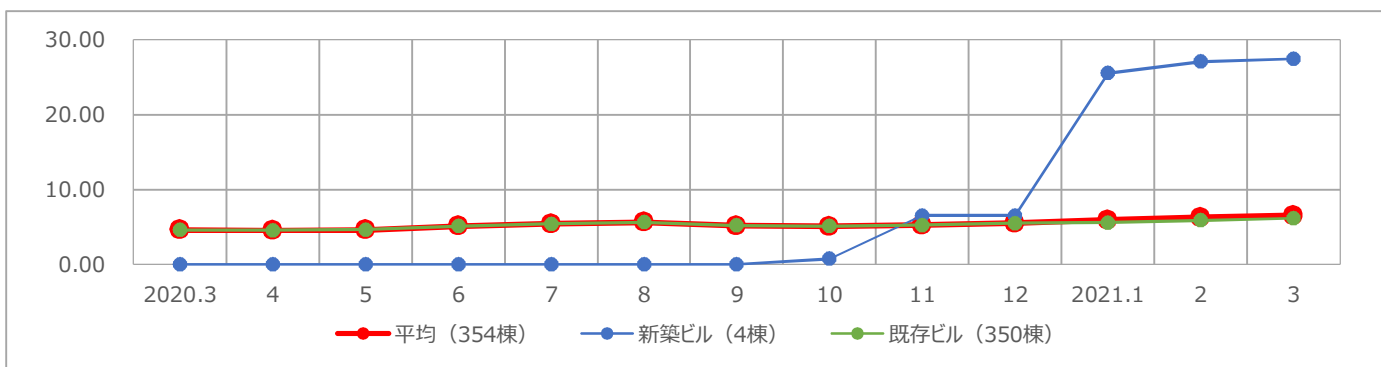
9,342円 前月比

▼ 7円

### 仙台ビジネス地区の平均空室率は5カ月連続の上昇

● 仙台ビジネス地区の3月時点の平均空室率は6.56%、前月比0.27ポイント上げました。3月は新規進出や館内増床など中小規模の成約が見られましたが、自社ビルの完成に伴う大型解約のほか、新築ビルへの移転や商業系テナント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がこの1カ月間で約1千2百坪増加しました。● 3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7.29%、前月比0.47ポイント上げました。成約が小規模に止まる中、自社ビルへの移転に伴う大型解約などがあつたため、同空室率は2016年1月以来の7%台に上昇しました。一番町周辺地区は4.49%、前月比0.22ポイント上げました。新築ビルへの移転などに伴う解約の影響があり、同空室率が上昇しました。県庁・市役所周辺地区は6.98%、前月比0.08ポイント下げました。統合や新規開設などの成約の動きがあつたため、同空室率が低下しました。駅東地区は7.75%、前月比0.16ポイント上げました。縮小移転など中小規模の解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。周辺オフィス地区は9.12%、前月比0.20ポイント上げました。小規模な解約の動きがあつた一方で、成約の動きが見られなかったため、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】



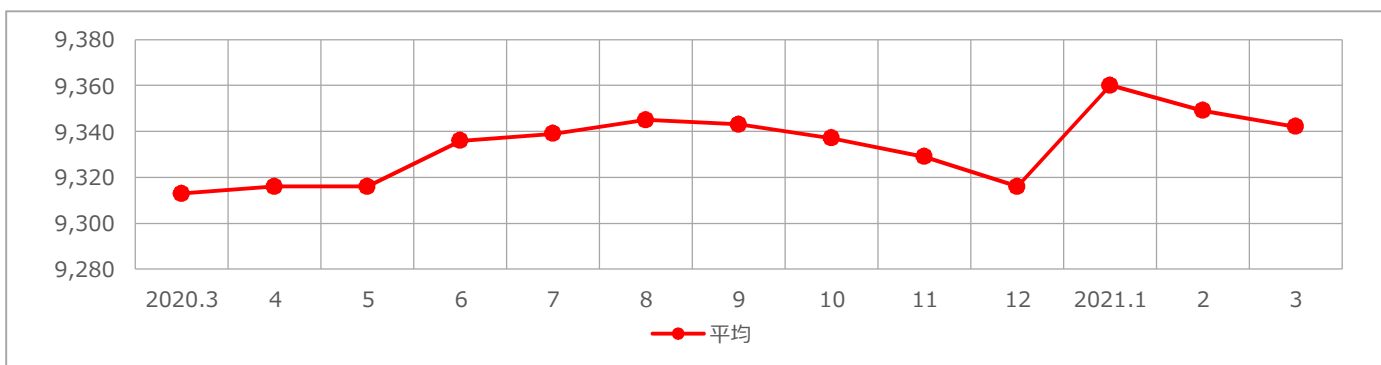
	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	▲ 0.27	▲ 1.96
新築ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.76	6.54	6.54	25.55	27.08	27.45	▲ 0.37	▲ 27.45
既存ビル	4.61	4.59	4.66	5.14	5.45	5.65	5.20	5.14	5.26	5.50	5.61	5.91	6.17	▲ 0.26	▲ 1.56

(単位：%)

### 仙台ビジネス地区の平均賃料は小幅な下落傾向で推移

● 仙台ビジネス地区の3月時点の平均賃料は9,342円、前月比0.07% (7円) 下げました。平均賃料は小幅な下落傾向が続いています。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	▼ 7	▲ 29

(単位：円/坪)

### 2021年3月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

仙台ビジネス地区	6.56%	前月比 ▲ 0.27ポイント	9,342円	前月比 ▼ 7円
駅前地区	7.29%	前月比 ▲ 0.47ポイント	10,943円	前月比 ▼ 24円
一番町周辺地区	4.49%	前月比 ▲ 0.22ポイント	8,924円	前月比 ▲ 6円
県庁・市役所周辺地区	6.98%	前月比 ▼ 0.08ポイント	8,269円	前月比 ▲ 4円
駅東地区	7.75%	前月比 ▲ 0.16ポイント	10,257円	前月比 ▼ 10円
周辺オフィス地区	9.12%	前月比 ▲ 0.20ポイント	6,950円	前月比 0円

#### 【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	▲ 0.27	▲ 1.96
駅前地区	4.03	4.06	4.18	4.70	5.10	5.51	6.01	5.69	5.78	6.01	6.14	6.82	7.29	▲ 0.47	▲ 3.26
一番町周辺地区	3.38	3.26	3.13	4.04	4.17	4.23	3.77	3.87	4.18	4.38	4.36	4.27	4.49	▲ 0.22	▲ 1.11
県庁・市役所周辺地区	5.55	5.50	5.67	5.80	6.39	6.59	6.65	6.95	6.85	6.78	7.02	7.06	6.98	▼ 0.08	▲ 1.43
駅東地区	5.66	5.83	6.11	6.21	6.30	6.44	2.84	2.73	3.51	4.31	6.87	7.59	7.75	▲ 0.16	▲ 2.09
周辺オフィス地区	10.15	9.88	9.88	9.57	9.98	9.80	10.31	10.12	9.07	8.63	8.76	8.92	9.12	▲ 0.20	▼ 1.03

(単位：%)

#### 【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	▼ 7	▲ 29
駅前地区	10,855	10,875	10,869	10,922	10,932	10,951	10,951	10,941	10,937	10,934	10,960	10,967	10,943	▼ 24	▲ 88
一番町周辺地区	9,017	9,017	9,017	9,032	9,032	9,033	9,027	9,017	8,993	8,971	8,955	8,918	8,924	▲ 6	▼ 93
県庁・市役所周辺地区	8,322	8,308	8,308	8,282	8,289	8,289	8,296	8,304	8,296	8,252	8,265	8,265	8,269	▲ 4	▼ 53
駅東地区	9,964	9,964	9,974	9,985	9,982	9,982	9,982	9,969	9,980	10,010	10,278	10,267	10,257	▼ 10	▲ 293
周辺オフィス地区	7,058	7,058	7,058	7,058	7,046	7,046	7,031	7,031	7,031	7,031	6,974	6,950	6,950	0	▼ 108

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	▲ 0.18	▲ 3.92
大阪	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	▲ 0.17	▲ 1.91
名古屋	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	▲ 0.04	▲ 1.74
札幌	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	▼ 0.04	▲ 1.14
仙台	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	▲ 0.27	▲ 1.96
横浜	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	▼ 0.02	▲ 1.49
福岡	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	▲ 0.02	▲ 1.82

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	▼ 121	▼ 1,053
大阪	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	▼ 3	▼ 40
名古屋	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	▼ 10	▲ 95
札幌	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	▼ 7	▲ 221
仙台	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	▼ 7	▲ 29
横浜	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	▲ 25	▲ 300
福岡	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	▲ 2	▲ 267

(単位：円/坪)