

2021年6月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

6.62% 前月比

▲ 0.29ポイント

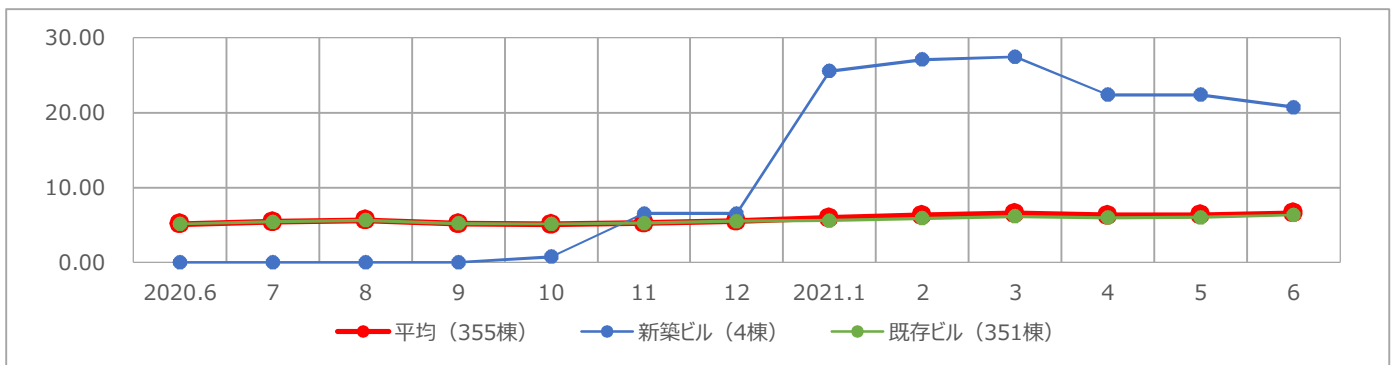
9,332円 前月比

▼ 7円

仙台ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で上昇

● 仙台ビジネス地区の6月時点の平均空室率は6.62%、前月比0.29ポイント上げました。6月は新規開設による大型成約のほか、拡張移転や館内増床などの中小規模の成約の動きが見られたものの、新築ビルへの移転に伴う大型二次空室の募集開始の影響があり、仙台ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千5百坪増加しました。● 6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6.66%、前月比0.35ポイント下げました。新規開設に伴う大型成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は5.47%、前月比1.06ポイント上げました。館内増床など小規模な成約の動きはあったものの、二次空室の募集開始の影響が大きかったため、同空室率が2018年6月以来の5%台に上昇しました。県庁・市役所周辺地区は7.11%、前月比0.26ポイント上げました。拡張傾向の需要による成約があった一方で、他地区への移転などの解約の動きも見られたため、同空室率が上昇しました。駅東地区は6.92%、前月比0.23ポイント下げました。他地区や郊外からの移転に伴う成約があり、同空室率が低下しました。周辺オフィス地区は10.98%、前月比1.63ポイント上げました。自社ビルへの移転などによる解約の影響が見られ、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】



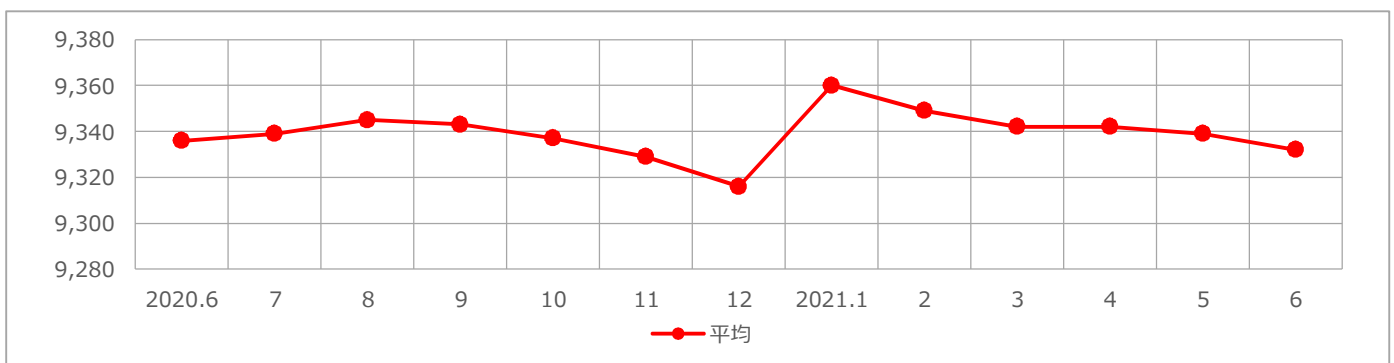
| | 2020.6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2021.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|--------|------|------|------|------|------|------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|---------|
| 平均 | 5.13 | 5.42 | 5.63 | 5.18 | 5.10 | 5.27 | 5.51 | 5.96 | 6.29 | 6.56 | 6.27 | 6.33 | 6.62 | ▲ 0.29 | ▲ 1.49 |
| 新築ビル | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.76 | 6.54 | 6.54 | 25.55 | 27.08 | 27.45 | 22.38 | 22.38 | 20.73 | ▼ 1.65 | ▲ 20.73 |
| 既存ビル | 5.14 | 5.45 | 5.65 | 5.20 | 5.14 | 5.26 | 5.50 | 5.61 | 5.91 | 6.17 | 5.97 | 6.04 | 6.36 | ▲ 0.32 | ▲ 1.22 |

(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6月時点の平均賃料は9,332円、前月比0.07%（7円）下げました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



| | 2020.6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2021.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 前月比 | 前年同月比 |
|----|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|
| 平均 | 9,336 | 9,339 | 9,345 | 9,343 | 9,337 | 9,329 | 9,316 | 9,360 | 9,349 | 9,342 | 9,342 | 9,339 | 9,332 | ▼ 7 | ▼ 4 |

(単位：円/坪)

2021年6月

平均空室率

平均賃料

| | | | | |
|------------|--------|----------------|---------|-----------|
| 仙台ビジネス地区 | 6.62% | 前月比 ▲ 0.29ポイント | 9,332円 | 前月比 ▼ 7円 |
| 駅前地区 | 6.66% | 前月比 ▼ 0.35ポイント | 10,933円 | 前月比 ▼ 10円 |
| 一番町周辺地区 | 5.47% | 前月比 ▲ 1.06ポイント | 8,912円 | 前月比 ▲ 1円 |
| 県庁・市役所周辺地区 | 7.11% | 前月比 ▲ 0.26ポイント | 8,269円 | 前月比 ▼ 7円 |
| 駅東地区 | 6.92% | 前月比 ▼ 0.23ポイント | 10,247円 | 前月比 ▼ 10円 |
| 周辺オフィス地区 | 10.98% | 前月比 ▲ 1.63ポイント | 6,939円 | 前月比 0円 |

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

| | 2020.6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2021.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 前月比 | 前年同月比 |
|------------|--------|------|------|-------|-------|------|------|--------|------|------|------|------|-------|--------|--------|
| 仙台ビジネス地区 | 5.13 | 5.42 | 5.63 | 5.18 | 5.10 | 5.27 | 5.51 | 5.96 | 6.29 | 6.56 | 6.27 | 6.33 | 6.62 | ▲ 0.29 | ▲ 1.49 |
| 駅前地区 | 4.70 | 5.10 | 5.51 | 6.01 | 5.69 | 5.78 | 6.01 | 6.14 | 6.82 | 7.29 | 6.88 | 7.01 | 6.66 | ▼ 0.35 | ▲ 1.96 |
| 一番町周辺地区 | 4.04 | 4.17 | 4.23 | 3.77 | 3.87 | 4.18 | 4.38 | 4.36 | 4.27 | 4.49 | 4.31 | 4.41 | 5.47 | ▲ 1.06 | ▲ 1.43 |
| 県庁・市役所周辺地区 | 5.80 | 6.39 | 6.59 | 6.65 | 6.95 | 6.85 | 6.78 | 7.02 | 7.06 | 6.98 | 6.98 | 6.85 | 7.11 | ▲ 0.26 | ▲ 1.31 |
| 駅東地区 | 6.21 | 6.30 | 6.44 | 2.84 | 2.73 | 3.51 | 4.31 | 6.87 | 7.59 | 7.75 | 7.34 | 7.15 | 6.92 | ▼ 0.23 | ▲ 0.71 |
| 周辺オフィス地区 | 9.57 | 9.98 | 9.80 | 10.31 | 10.12 | 9.07 | 8.63 | 8.76 | 8.92 | 9.12 | 8.74 | 9.35 | 10.98 | ▲ 1.63 | ▲ 1.41 |

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

| | 2020.6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2021.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 前月比 | 前年同月比 |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 仙台ビジネス地区 | 9,336 | 9,339 | 9,345 | 9,343 | 9,337 | 9,329 | 9,316 | 9,360 | 9,349 | 9,342 | 9,342 | 9,339 | 9,332 | ▼ 7 | ▼ 4 |
| 駅前地区 | 10,922 | 10,932 | 10,951 | 10,951 | 10,941 | 10,937 | 10,934 | 10,960 | 10,967 | 10,943 | 10,947 | 10,943 | 10,933 | ▼ 10 | ▲ 11 |
| 一番町周辺地区 | 9,032 | 9,032 | 9,033 | 9,027 | 9,017 | 8,993 | 8,971 | 8,955 | 8,918 | 8,924 | 8,906 | 8,911 | 8,912 | ▲ 1 | ▼ 120 |
| 県庁・市役所周辺地区 | 8,282 | 8,289 | 8,289 | 8,296 | 8,304 | 8,296 | 8,252 | 8,265 | 8,265 | 8,269 | 8,284 | 8,276 | 8,269 | ▼ 7 | ▼ 13 |
| 駅東地区 | 9,985 | 9,982 | 9,982 | 9,982 | 9,969 | 9,980 | 10,010 | 10,278 | 10,267 | 10,257 | 10,267 | 10,257 | 10,247 | ▼ 10 | ▲ 262 |
| 周辺オフィス地区 | 7,058 | 7,046 | 7,046 | 7,031 | 7,031 | 7,031 | 7,031 | 6,974 | 6,950 | 6,950 | 6,939 | 6,939 | 6,939 | 0 | ▼ 119 |

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

| | 2020.6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2021.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|--------|------|------|------|------|------|------|--------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 東京 | 1.97 | 2.77 | 3.07 | 3.43 | 3.93 | 4.33 | 4.49 | 4.82 | 5.24 | 5.42 | 5.65 | 5.90 | 6.19 | ▲ 0.29 | ▲ 4.22 |
| 大阪 | 2.46 | 2.71 | 2.78 | 2.96 | 3.14 | 3.33 | 3.44 | 3.54 | 3.74 | 3.91 | 4.01 | 3.99 | 4.24 | ▲ 0.25 | ▲ 1.78 |
| 名古屋 | 2.83 | 2.91 | 3.01 | 3.05 | 3.39 | 3.67 | 3.80 | 3.78 | 3.97 | 4.01 | 4.04 | 4.04 | 4.15 | ▲ 0.11 | ▲ 1.32 |
| 札幌 | 2.03 | 2.28 | 2.34 | 2.25 | 2.38 | 2.60 | 2.66 | 2.74 | 2.76 | 2.72 | 2.78 | 2.63 | 2.99 | ▲ 0.36 | ▲ 0.96 |
| 仙台 | 5.13 | 5.42 | 5.63 | 5.18 | 5.10 | 5.27 | 5.51 | 5.96 | 6.29 | 6.56 | 6.27 | 6.33 | 6.62 | ▲ 0.29 | ▲ 1.49 |
| 横浜 | 3.17 | 3.42 | 3.93 | 3.72 | 3.76 | 3.92 | 3.85 | 3.58 | 3.60 | 3.58 | 3.55 | 3.63 | 3.99 | ▲ 0.36 | ▲ 0.82 |
| 福岡 | 2.64 | 2.87 | 2.91 | 3.15 | 3.40 | 3.58 | 3.79 | 3.87 | 4.00 | 4.02 | 4.47 | 4.41 | 4.40 | ▼ 0.01 | ▲ 1.76 |

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

| | 2020.6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2021.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|---------|
| 東京 | 22,880 | 23,014 | 22,822 | 22,733 | 22,434 | 22,223 | 21,999 | 21,846 | 21,662 | 21,541 | 21,415 | 21,249 | 21,160 | ▼ 89 | ▼ 1,720 |
| 大阪 | 12,026 | 11,988 | 12,006 | 11,944 | 11,928 | 11,913 | 11,925 | 11,922 | 11,920 | 11,917 | 11,848 | 11,859 | 11,874 | ▲ 15 | ▼ 152 |
| 名古屋 | 11,853 | 11,876 | 11,886 | 11,852 | 11,836 | 11,810 | 11,819 | 11,903 | 11,894 | 11,884 | 11,887 | 11,919 | 11,926 | ▲ 7 | ▲ 73 |
| 札幌 | 9,364 | 9,385 | 9,400 | 9,413 | 9,430 | 9,452 | 9,468 | 9,549 | 9,534 | 9,527 | 9,521 | 9,527 | 9,529 | ▲ 2 | ▲ 165 |
| 仙台 | 9,336 | 9,339 | 9,345 | 9,343 | 9,337 | 9,329 | 9,316 | 9,360 | 9,349 | 9,342 | 9,342 | 9,339 | 9,332 | ▼ 7 | ▼ 4 |
| 横浜 | 12,179 | 12,193 | 12,216 | 12,223 | 12,249 | 12,257 | 12,271 | 12,330 | 12,323 | 12,348 | 12,347 | 12,370 | 12,403 | ▲ 33 | ▲ 224 |
| 福岡 | 10,973 | 10,998 | 11,016 | 11,018 | 11,028 | 11,071 | 11,086 | 11,075 | 11,092 | 11,094 | 11,106 | 11,090 | 11,117 | ▲ 27 | ▲ 144 |

(単位：円/坪)