

2021年8月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

6.68% 前月比

▼ 0.08ポイント

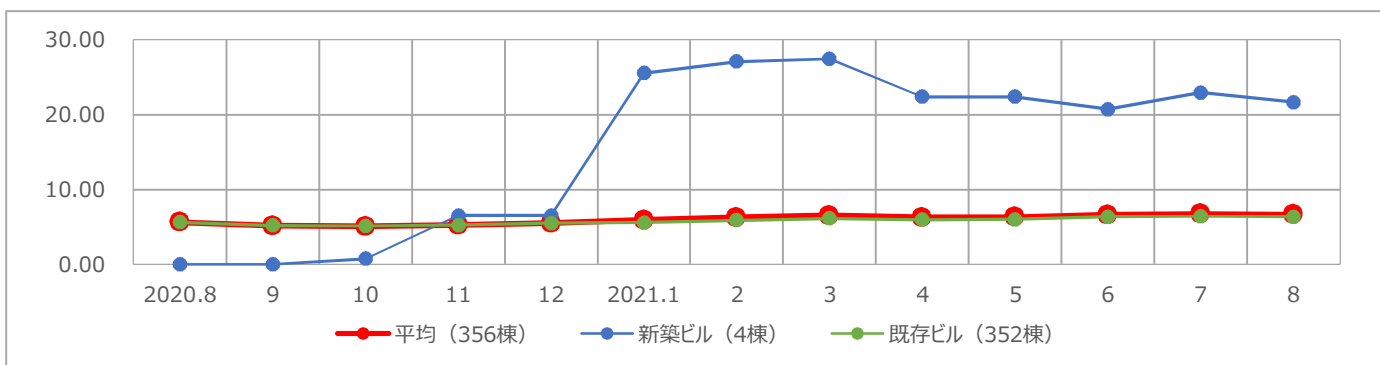
9,316円 前月比

▼ 5円

仙台ビジネス地区の平均空室率は4カ月ぶりに小幅に低下

● 仙台ビジネス地区の8月時点の平均空室率は6.68%、前月比0.08ポイント下げました。8月は拠点の集約や縮小に伴う解約の動きがあったものの、自社ビルの建替えによる大型成約など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カ月間で約4百坪減少しました。● 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6.61%、前月比0.11ポイント下げました。縮小や新築ビルへの移転による解約の動きがあった一方、新規開設や立退きに伴う移転などの成約の動きも見られたため、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は6.01%、前月比0.15ポイント下げました。他地区への移転や縮小に伴う解約の動きが見られたものの、自社ビルの建替えによる大型成約があり、同空室率が低下しました。県庁・市役所周辺地区は6.97%、前月比0.19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。駅東地区は6.66%、前月比0.27ポイント下げました。他地区からの拡張移転や自社ビルの建替えに伴う成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。周辺オフィス地区は10.33%、前月比0.28ポイント上げました。小規模な解約の影響があり、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】



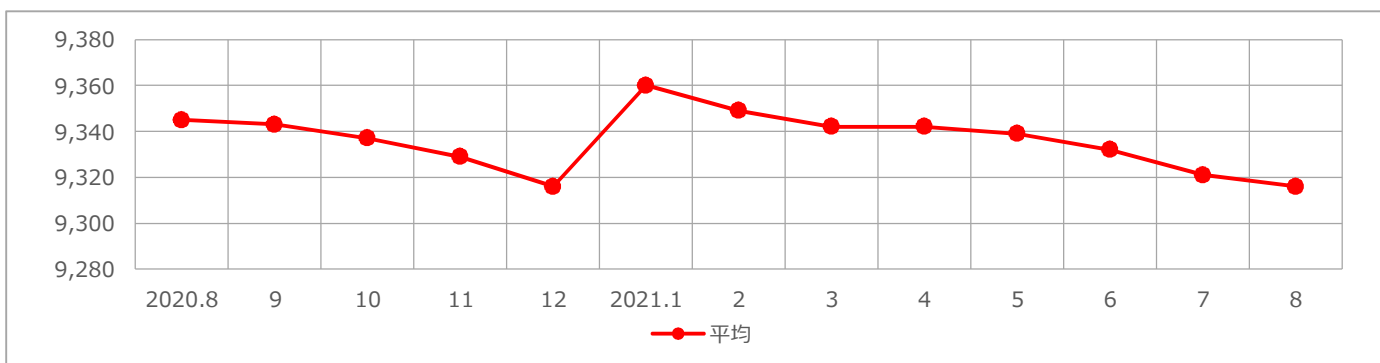
	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	▼ 0.08	▲ 1.05
新築ビル	0.00	0.00	0.76	6.54	6.54	25.55	27.08	27.45	22.38	22.38	20.73	22.94	21.65	▼ 1.29	▲ 21.65
既存ビル	5.65	5.20	5.14	5.26	5.50	5.61	5.91	6.17	5.97	6.04	6.36	6.43	6.37	▼ 0.06	▲ 0.72

(単位：%)

仙台ビジネス地区の平均賃料は4カ月連続で小幅に下落

● 仙台ビジネス地区の8月時点の平均賃料は9,316円。前月比0.05% (5円) 下げ、4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】



	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	▼ 5	▼ 29

(単位：円/坪)

2021年8月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区	6.68%	前月比	▼ 0.08ポイント	9,316円	前月比	▼ 5円
駅前地区	6.61%	前月比	▼ 0.11ポイント	10,900円	前月比	▼ 19円
一番町周辺地区	6.01%	前月比	▼ 0.15ポイント	8,907円	前月比	▲ 11円
県庁・市役所周辺地区	6.97%	前月比	▲ 0.19ポイント	8,232円	前月比	▼ 7円
駅東地区	6.66%	前月比	▼ 0.27ポイント	10,236円	前月比	▼ 11円
周辺オフィス地区	10.33%	前月比	▲ 0.28ポイント	6,962円	前月比	0円

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	▼ 0.08	▲ 1.05
駅前地区	5.51	6.01	5.69	5.78	6.01	6.14	6.82	7.29	6.88	7.01	6.66	6.72	6.61	▼ 0.11	▲ 1.10
一番町周辺地区	4.23	3.77	3.87	4.18	4.38	4.36	4.27	4.49	4.31	4.41	5.47	6.16	6.01	▼ 0.15	▲ 1.78
県庁・市役所周辺地区	6.59	6.65	6.95	6.85	6.78	7.02	7.06	6.98	6.98	6.85	7.11	6.78	6.97	▲ 0.19	▲ 0.38
駅東地区	6.44	2.84	2.73	3.51	4.31	6.87	7.59	7.75	7.34	7.15	6.92	6.93	6.66	▼ 0.27	▲ 0.22
周辺オフィス地区	9.80	10.31	10.12	9.07	8.63	8.76	8.92	9.12	8.74	9.35	10.98	10.05	10.33	▲ 0.28	▲ 0.53

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	▼ 5	▼ 29
駅前地区	10,951	10,951	10,941	10,937	10,934	10,960	10,967	10,943	10,947	10,943	10,933	10,919	10,900	▼ 19	▼ 51
一番町周辺地区	9,033	9,027	9,017	8,993	8,971	8,955	8,918	8,924	8,906	8,911	8,912	8,896	8,907	▲ 11	▼ 126
県庁・市役所周辺地区	8,289	8,296	8,304	8,296	8,252	8,265	8,265	8,269	8,284	8,276	8,269	8,239	8,232	▼ 7	▼ 57
駅東地区	9,982	9,982	9,969	9,980	10,010	10,278	10,267	10,257	10,267	10,257	10,247	10,247	10,236	▼ 11	▲ 254
周辺オフィス地区	7,046	7,031	7,031	7,031	7,031	6,974	6,950	6,950	6,939	6,939	6,939	6,962	6,962	0	▼ 84

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	▲ 0.03	▲ 3.24
大阪	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	▲ 0.12	▲ 1.49
名古屋	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	▼ 0.03	▲ 1.17
札幌	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	▲ 0.23	▲ 0.73
仙台	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	▼ 0.08	▲ 1.05
横浜	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	▼ 0.13	▲ 0.28
福岡	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	▲ 0.16	▲ 1.62

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.8	9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	▼ 113	▼ 1,890
大阪	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	▼ 47	▼ 182
名古屋	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	▲ 10	▲ 63
札幌	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	▲ 9	▲ 138
仙台	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	▼ 5	▼ 29
横浜	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	▲ 10	▲ 184
福岡	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	▲ 6	▲ 123

(単位：円/坪)