

2024年4月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

6.48% 前月比

▼ 0.21ポイント

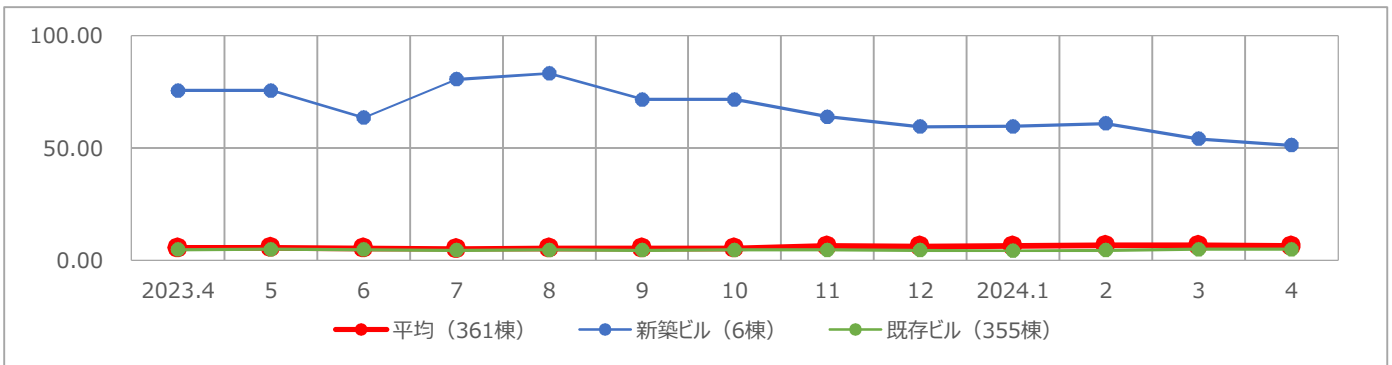
9,356円 前月比

▲ 13円

### 仙台ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で低下

● 仙台ビジネス地区の4月時点の平均空室率は6.48%、前月比0.21ポイント下げました。4月は縮小に伴う解約の影響も見られましたが、郊外からの移転や拡張移転、分室の開設などによる成約の動きが進んだことから、仙台ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千坪減少しました。● 4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6.34%、前月比0.37ポイント下げました。郊外や他地区からの拡張移転のほか、館内増床などの成約の動きがあり、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は5.56%、前月比0.03ポイント下げました。館内縮小による解約の動きがあったものの、拡張や建替え予定ビルからの移転に伴う成約が見られたため、同空室率が低下しました。県庁・市役所周辺地区は5.58%、前月比0.04ポイント下げました。募集開始などの影響が出ていた一方で、分室の開設に伴う大型成約が見られたことから、同空室率が低下しました。駅東地区は9.33%、前月比0.35ポイント下げました。一部で館内縮小の動きが見られましたが、他地区からの拡張移転や店舗の出店に伴う成約があったため、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】



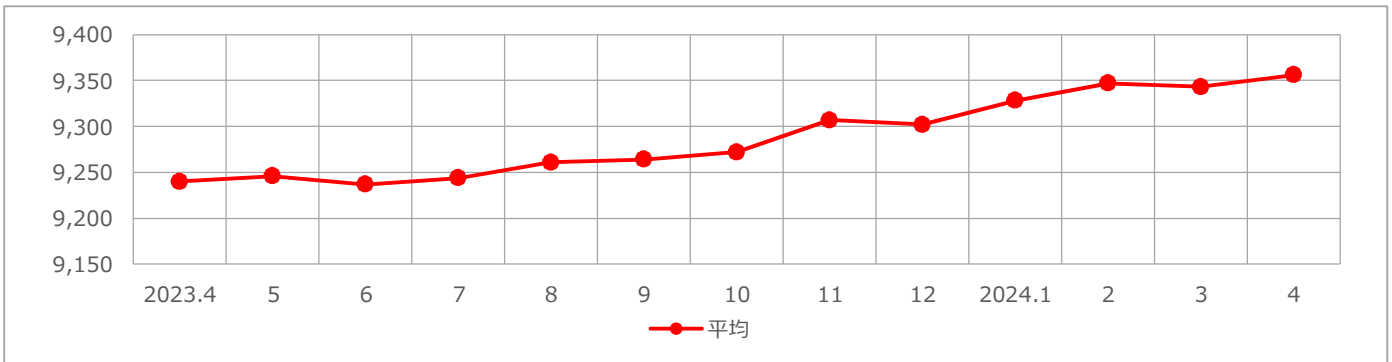
	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	▼ 0.21	▲ 0.84
新築ビル	75.59	75.59	63.54	80.60	83.20	71.62	71.62	63.89	59.59	59.75	60.93	54.15	51.22	▼ 2.93	▼ 24.37
既存ビル	4.91	5.06	4.85	4.65	4.67	4.62	4.72	4.66	4.59	4.46	4.60	5.08	5.05	▼ 0.03	▲ 0.14

(単位：%)

### 4月は仙台ビジネス地区の平均賃料が上昇

● 仙台ビジネス地区の4月時点の平均賃料は9,356円、前月比0.14%（13円）上げました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	▲ 13	▲ 116

(単位：円/坪)

### 2024年4月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

仙台ビジネス地区	6.48%	前月比	▼ 0.21ポイント	9,356円	前月比	▲ 13円
駅前地区	6.34%	前月比	▼ 0.37ポイント	10,972円	前月比	▲ 47円
一番町周辺地区	5.56%	前月比	▼ 0.03ポイント	8,946円	前月比	▼ 4円
県庁・市役所周辺地区	5.58%	前月比	▼ 0.04ポイント	8,049円	前月比	▲ 6円
駅東地区	9.33%	前月比	▼ 0.35ポイント	10,521円	前月比	▲ 20円
周辺オフィス地区	6.91%	前月比	▼ 0.06ポイント	6,933円	前月比	0円

#### 【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	▼ 0.21	▲ 0.84
駅前地区	5.49	5.86	5.04	4.75	4.48	4.63	4.31	6.19	6.00	6.78	6.93	6.71	6.34	▼ 0.37	▲ 0.85
一番町周辺地区	4.43	4.56	4.44	4.38	5.13	4.99	4.81	5.83	5.48	5.40	5.56	5.59	5.56	▼ 0.03	▲ 1.13
県庁・市役所周辺地区	5.13	5.11	5.17	5.05	5.40	5.67	5.79	6.00	5.93	5.63	5.83	5.62	5.58	▼ 0.04	▲ 0.45
駅東地区	7.61	7.50	7.57	7.35	7.14	6.71	8.37	8.38	8.37	8.18	9.47	9.68	9.33	▼ 0.35	▲ 1.72
周辺オフィス地区	9.32	9.24	8.78	8.39	8.67	8.43	8.46	8.25	8.18	8.03	7.65	6.97	6.91	▼ 0.06	▼ 2.41

(単位：%)

#### 【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	▲ 13	▲ 116
駅前地区	10,766	10,797	10,787	10,806	10,804	10,795	10,804	10,863	10,872	10,944	10,934	10,925	10,972	▲ 47	▲ 206
一番町周辺地区	8,795	8,808	8,787	8,796	8,871	8,908	8,919	8,967	8,951	8,950	8,945	8,950	8,946	▼ 4	▲ 151
県庁・市役所周辺地区	8,114	8,106	8,094	8,079	8,074	8,059	8,059	8,067	8,045	8,044	8,051	8,043	8,049	▲ 6	▼ 65
駅東地区	10,352	10,352	10,393	10,382	10,382	10,382	10,342	10,342	10,342	10,369	10,502	10,501	10,521	▲ 20	▲ 169
周辺オフィス地区	6,898	6,898	6,862	6,886	6,886	6,886	6,957	6,957	6,957	6,933	6,933	6,933	6,933	0	▲ 35

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	▼ 0.09	▼ 0.73
大阪	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	▼ 0.30	▼ 0.56
名古屋	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	▼ 0.15	0.00
札幌	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	▼ 0.05	▲ 0.63
仙台	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	▼ 0.21	▲ 0.84
横浜	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	▲ 0.06	▲ 2.51
福岡	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	▲ 0.04	▼ 0.38

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	▲ 5	▼ 71
大阪	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	▲ 44	▲ 195
名古屋	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	▲ 17	▲ 261
札幌	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	▲ 46	▲ 536
仙台	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	▲ 13	▲ 116
横浜	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	▲ 48	▲ 248
福岡	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	▲ 27	▲ 153

(単位：円/坪)