

2024年8月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

6.22% 前月比

▲ 0.17ポイント

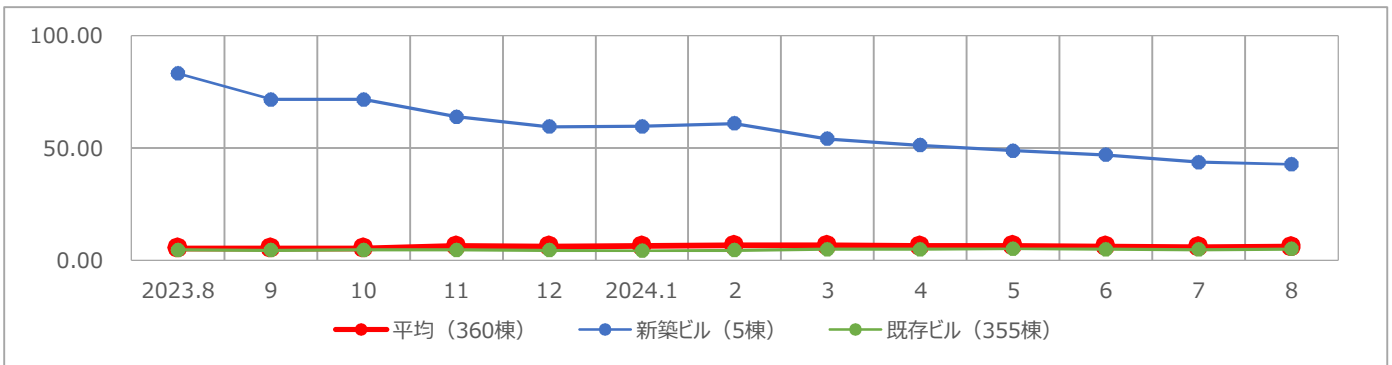
9,377円 前月比

▲ 2円

8月は成約の動き進まず、平均空室率が上昇

● 仙台ビジネス地区の8月時点の平均空室率は6.22%、前月比0.17ポイント上げました。8月は新築ビルへの移転や各種施設の閉鎖、縮小などに伴う解約の影響が見られたことや、成約の動きが進まなかったこともあり、仙台ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約8百坪増加しました。● 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6.19%、前月比0.42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動きがあったため、同空室率が上昇しました。一番町周辺地区は5.36%、前月比0.10ポイント上げました。カルチャー教室の閉鎖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4.35%、前月比0.27ポイント下げました。分室の開設や建て替え予定ビルからの移転のほか、1階部分の成約などが見られ、同空室率が低下しました。駅東地区は9.20%、前月比0.17ポイント上げました。他地区への移転などに伴う解約の影響により、同空室率が上昇しました。周辺オフィス地区は7.37%、前月比0.19ポイント下げました。成約は小規模に止まりましたが、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】



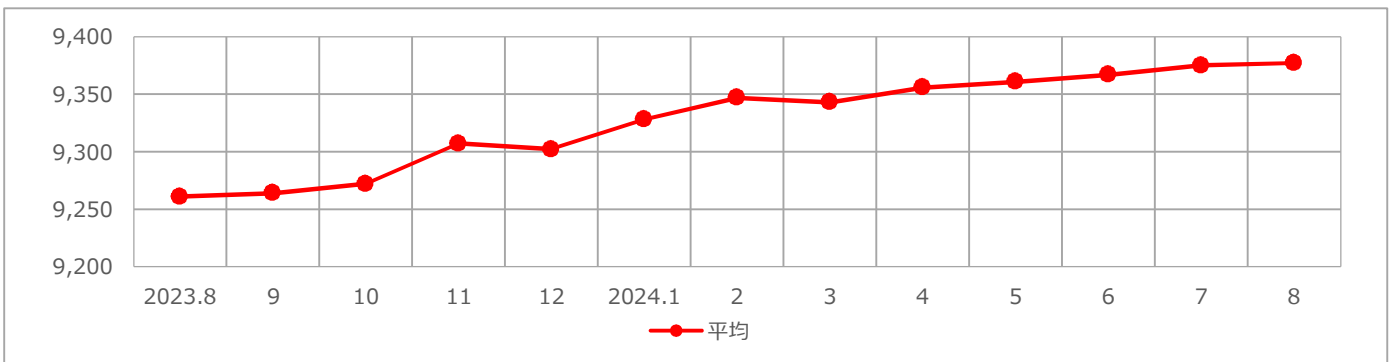
	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	▲ 0.17	▲ 0.80
新築ビル	83.20	71.62	71.62	63.89	59.59	59.75	60.93	54.15	51.22	48.83	47.01	43.69	42.85	▼ 0.84	▼ 40.35
既存ビル	4.67	4.62	4.72	4.66	4.59	4.46	4.60	5.08	5.05	5.18	5.04	4.84	5.11	▲ 0.27	▲ 0.44

(単位：%)

仙台ビジネス地区の平均賃料は5カ月連続で上昇

● 仙台ビジネス地区の8月時点の平均賃料は9,377円、前月比0.02% (2円) 上げました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	▲ 2	▲ 116

(単位：円/坪)

2024年8月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区	6.22%	前月比 ▲ 0.17ポイント	9,377円	前月比 ▲ 2円
駅前地区	6.19%	前月比 ▲ 0.42ポイント	10,975円	前月比 0円
一番町周辺地区	5.36%	前月比 ▲ 0.10ポイント	8,953円	前月比 ▼ 5円
県庁・市役所周辺地区	4.35%	前月比 ▼ 0.27ポイント	8,070円	前月比 ▲ 14円
駅東地区	9.20%	前月比 ▲ 0.17ポイント	10,561円	前月比 ▲ 9円
周辺オフィス地区	7.37%	前月比 ▼ 0.19ポイント	6,981円	前月比 0円

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	▲ 0.17	▲ 0.80
駅前地区	4.48	4.63	4.31	6.19	6.00	6.78	6.93	6.71	6.34	6.17	6.07	5.77	6.19	▲ 0.42	▲ 1.71
一番町周辺地区	5.13	4.99	4.81	5.83	5.48	5.40	5.56	5.59	5.56	5.62	5.55	5.26	5.36	▲ 0.10	▲ 0.23
県庁・市役所周辺地区	5.40	5.67	5.79	6.00	5.93	5.63	5.83	5.62	5.58	5.48	5.50	4.62	4.35	▼ 0.27	▼ 1.05
駅東地区	7.14	6.71	8.37	8.38	8.37	8.18	9.47	9.68	9.33	10.01	9.11	9.03	9.20	▲ 0.17	▲ 2.06
周辺オフィス地区	8.67	8.43	8.46	8.25	8.18	8.03	7.65	6.97	6.91	7.12	6.97	7.56	7.37	▼ 0.19	▼ 1.30

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	▲ 2	▲ 116
駅前地区	10,804	10,795	10,804	10,863	10,872	10,944	10,934	10,925	10,972	10,962	10,971	10,975	10,975	0	▲ 171
一番町周辺地区	8,871	8,908	8,919	8,967	8,951	8,950	8,945	8,950	8,946	8,959	8,958	8,958	8,953	▼ 5	▲ 82
県庁・市役所周辺地区	8,074	8,059	8,059	8,067	8,045	8,044	8,051	8,043	8,049	8,049	8,070	8,056	8,070	▲ 14	▼ 4
駅東地区	10,382	10,382	10,342	10,342	10,342	10,369	10,502	10,501	10,521	10,552	10,552	10,552	10,561	▲ 9	▲ 179
周辺オフィス地区	6,886	6,886	6,957	6,957	6,957	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,981	6,981	0	▲ 95

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	▼ 0.24	▼ 1.64
大阪	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	▼ 0.16	▼ 0.30
名古屋	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	▼ 0.06	▼ 0.39
札幌	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	▲ 0.63	▲ 0.95
仙台	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	▲ 0.17	▲ 0.80
横浜	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	▼ 0.64	▲ 0.85
福岡	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	▼ 0.21	▼ 0.77

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	▲ 69	▲ 347
大阪	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	▲ 7	▲ 211
名古屋	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	▲ 30	▲ 216
札幌	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	▲ 114	▲ 543
仙台	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	▲ 2	▲ 116
横浜	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	▲ 37	▲ 277
福岡	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	▲ 15	▲ 238

(単位：円/坪)