

2024年9月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

6.16% 前月比

▼ 0.06ポイント

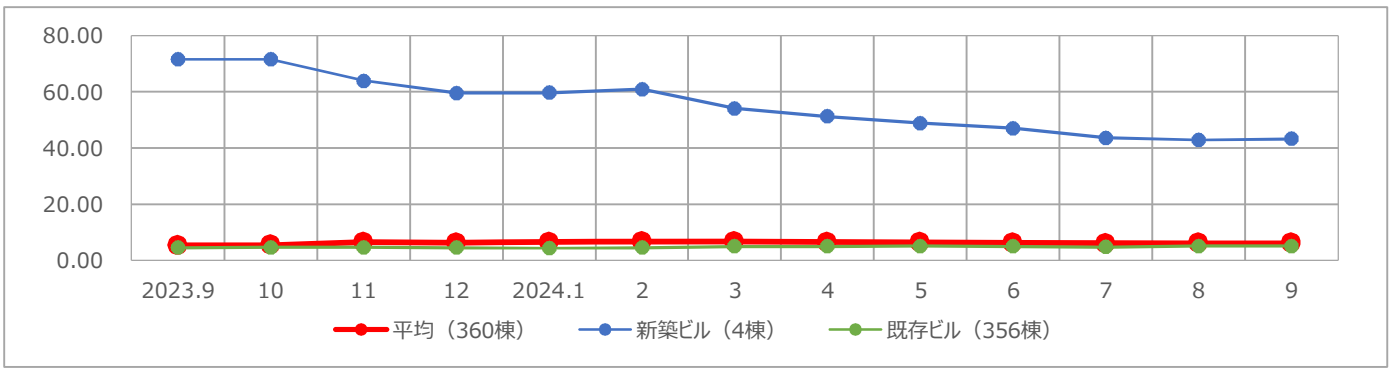
9,379円 前月比

▲ 2円

9月は仙台ビジネス地区の平均空室率が小幅に低下

● 仙台ビジネス地区の9月時点の平均空室率は6.16%、前月比0.06ポイント下げました。9月は成約の動きが中小規模に止まったものの、解約の影響も少なかったため、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間でわずかに減少しました。● 9月時点の地区別の平均空室率を見ると、駅前地区は6.15%、前月比0.04ポイント下げました。竣工1年未満の新築ビルを含めて、拡張移転や館内増床などに伴う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5.11%、前月比0.25ポイント下げました。建替え予定ビルからの移転や他地区からの拡張移転などの成約があり、同空室率が低下しました。県庁・市役所周辺地区は4.42%、前月比0.07ポイント上げました。解約の影響は少なかったものの、成約の動きが進まなかったため、同空室率が上昇しました。駅東地区は9.30%、前月比0.10ポイント上げました。テナントの動きが少ない中、一部で他地区への移転に伴う解約の動きがあったことから、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】



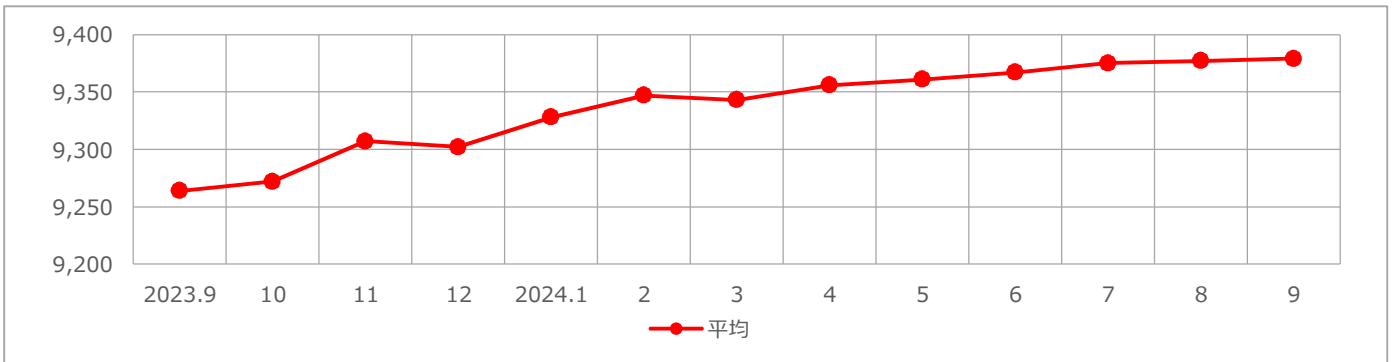
	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	▼ 0.06	▲ 0.77
新築ビル	71.62	71.62	63.89	59.59	59.75	60.93	54.15	51.22	48.83	47.01	43.69	42.85	43.34	▲ 0.49	▼ 28.28
既存ビル	4.62	4.72	4.66	4.59	4.46	4.60	5.08	5.05	5.18	5.04	4.84	5.11	5.10	▼ 0.01	▲ 0.48

(単位：%)

仙台ビジネス地区の平均賃料は6カ月連続で上昇

● 仙台ビジネス地区の9月時点の平均賃料は9,379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】



	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	▲ 2	▲ 115

(単位：円/坪)

2024年9月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区	6.16%	前月比	▼ 0.06ポイント	9,379円	前月比	▲ 2円
駅前地区	6.15%	前月比	▼ 0.04ポイント	10,992円	前月比	▲ 17円
一番町周辺地区	5.11%	前月比	▼ 0.25ポイント	8,945円	前月比	▼ 8円
県庁・市役所周辺地区	4.42%	前月比	▲ 0.07ポイント	8,069円	前月比	▼ 1円
駅東地区	9.30%	前月比	▲ 0.10ポイント	10,581円	前月比	▲ 20円
周辺オフィス地区	7.52%	前月比	▲ 0.15ポイント	6,945円	前月比	▼ 36円

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	▼ 0.06	▲ 0.77
駅前地区	4.63	4.31	6.19	6.00	6.78	6.93	6.71	6.34	6.17	6.07	5.77	6.19	6.15	▼ 0.04	▲ 1.52
一番町周辺地区	4.99	4.81	5.83	5.48	5.40	5.56	5.59	5.56	5.62	5.55	5.26	5.36	5.11	▼ 0.25	▲ 0.12
県庁・市役所周辺地区	5.67	5.79	6.00	5.93	5.63	5.83	5.62	5.58	5.48	5.50	4.62	4.35	4.42	▲ 0.07	▼ 1.25
駅東地区	6.71	8.37	8.38	8.37	8.18	9.47	9.68	9.33	10.01	9.11	9.03	9.20	9.30	▲ 0.10	▲ 2.59
周辺オフィス地区	8.43	8.46	8.25	8.18	8.03	7.65	6.97	6.91	7.12	6.97	7.56	7.37	7.52	▲ 0.15	▼ 0.91

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	▲ 2	▲ 115
駅前地区	10,795	10,804	10,863	10,872	10,944	10,934	10,925	10,972	10,962	10,971	10,975	10,975	10,992	▲ 17	▲ 197
一番町周辺地区	8,908	8,919	8,967	8,951	8,950	8,945	8,950	8,946	8,959	8,958	8,958	8,953	8,945	▼ 8	▲ 37
県庁・市役所周辺地区	8,059	8,059	8,067	8,045	8,044	8,051	8,043	8,049	8,049	8,070	8,056	8,070	8,069	▼ 1	▲ 10
駅東地区	10,382	10,342	10,342	10,342	10,369	10,502	10,501	10,521	10,552	10,552	10,552	10,561	10,581	▲ 20	▲ 199
周辺オフィス地区	6,886	6,957	6,957	6,957	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,981	6,981	6,945	▼ 36	▲ 59

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	▼ 0.15	▼ 1.54
大阪	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	▲ 0.10	▼ 0.18
名古屋	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	▼ 0.21	▼ 0.69
札幌	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	▲ 0.16	▲ 1.22
仙台	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	▼ 0.06	▲ 0.77
横浜	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	▲ 0.12	▲ 0.88
福岡	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	▼ 0.01	▼ 0.66

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	▲ 23	▲ 376
大阪	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	▼ 4	▲ 188
名古屋	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	▲ 34	▲ 232
札幌	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	▲ 25	▲ 554
仙台	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	▲ 2	▲ 115
横浜	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	▲ 1	▲ 253
福岡	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	▲ 26	▲ 276

(単位：円/坪)