

2024年10月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

5.91% 前月比

▼ 0.25ポイント

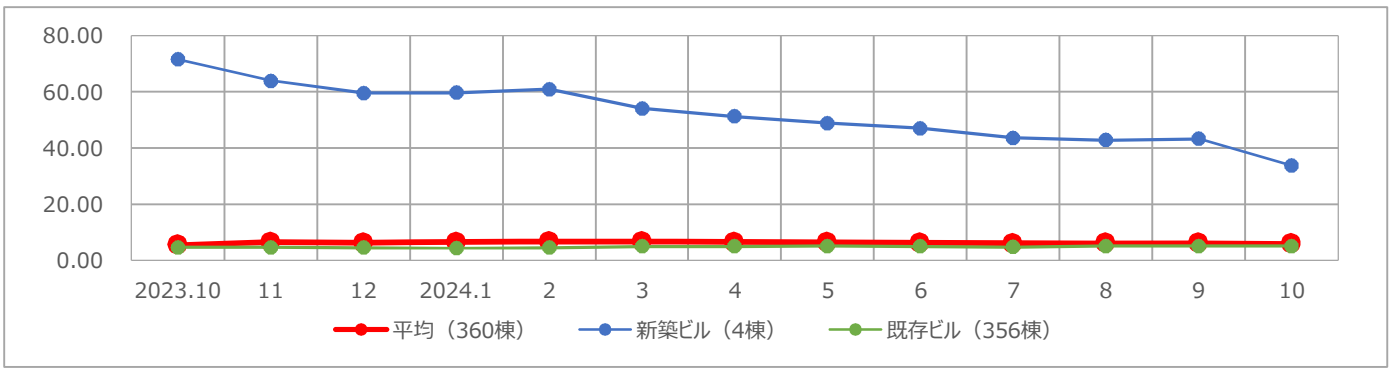
9,395円 前月比

▲ 16円

仙台ビジネス地区の平均空室率が5%台に低下

● 仙台ビジネス地区の10月時点の平均空室率は5.91%、前月比0.25ポイント下げました。10月は自社ビルからの移転などにより、竣工1年未満の新築ビルに成約が進んだことや、既存ビルでも建替え予定ビルからの移転や分室の開設、館内増床など拡張傾向の成約の動きが見られたことから、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千2百坪減少し、平均空室率が2023年10月以来の5%台に低下しました。● 10月時点の地区別の平均空室率を見ると、駅前地区は5.92%、前月比0.23ポイント下げました。新築・既存ビルともに自社ビルや建替え予定ビルからの移転などに伴う成約の動きが見られたため、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は4.78%、前月比0.33ポイント下げました。郊外の自社ビルからの移転などにより新築ビルに成約が進んだことから、同空室率が12カ月ぶりに5%台を下回りました。県庁・市役所周辺地区は4.20%、前月比0.22ポイント下げました。建替え予定ビルからの移転に伴う成約が見られたことや、解約の影響が小さかったこともあり、同空室率が低下しました。駅東地区は9.03%、前月比0.27ポイント下げました。分室の開設や拡張移転など中小規模の成約の動きが見られ、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】



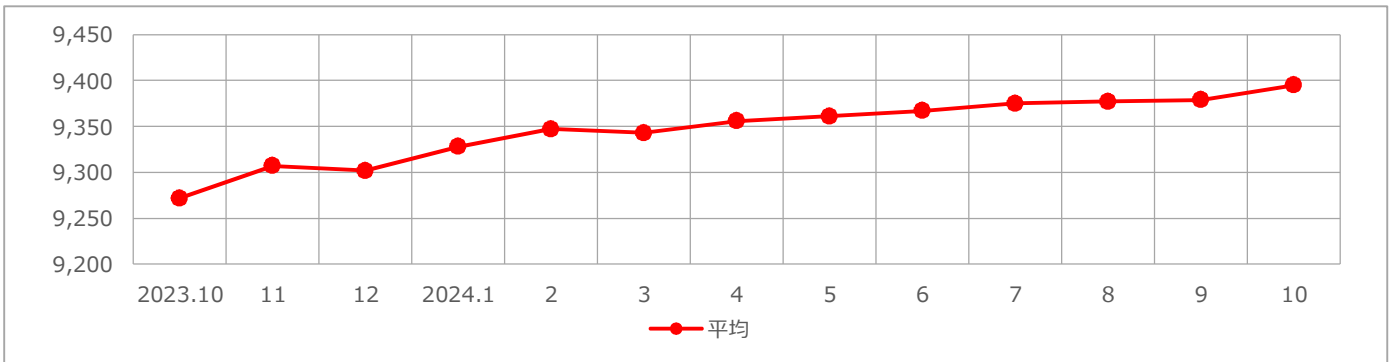
	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	▼ 0.25	▲ 0.42
新築ビル	71.62	63.89	59.59	59.75	60.93	54.15	51.22	48.83	47.01	43.69	42.85	43.34	33.83	▼ 9.51	▼ 37.79
既存ビル	4.72	4.66	4.59	4.46	4.60	5.08	5.05	5.18	5.04	4.84	5.11	5.10	5.11	▲ 0.01	▲ 0.39

(単位：%)

仙台ビジネス地区の平均賃料は7カ月連続で上昇

● 仙台ビジネス地区の10月時点の平均賃料は9,395円、前月比0.17%（16円）上げました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	▲ 16	▲ 123

(単位：円/坪)

2024年10月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区	5.91%	前月比	▼ 0.25ポイント	9,395円	前月比	▲ 16円
駅前地区	5.92%	前月比	▼ 0.23ポイント	10,997円	前月比	▲ 5円
一番町周辺地区	4.78%	前月比	▼ 0.33ポイント	8,955円	前月比	▲ 10円
県庁・市役所周辺地区	4.20%	前月比	▼ 0.22ポイント	8,069円	前月比	0円
駅東地区	9.03%	前月比	▼ 0.27ポイント	10,631円	前月比	▲ 50円
周辺オフィス地区	7.55%	前月比	▲ 0.03ポイント	6,993円	前月比	▲ 48円

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	▼ 0.25	▲ 0.42
駅前地区	4.31	6.19	6.00	6.78	6.93	6.71	6.34	6.17	6.07	5.77	6.19	6.15	5.92	▼ 0.23	▲ 1.61
一番町周辺地区	4.81	5.83	5.48	5.40	5.56	5.59	5.56	5.62	5.55	5.26	5.36	5.11	4.78	▼ 0.33	▼ 0.03
県庁・市役所周辺地区	5.79	6.00	5.93	5.63	5.83	5.62	5.58	5.48	5.50	4.62	4.35	4.42	4.20	▼ 0.22	▼ 1.59
駅東地区	8.37	8.38	8.37	8.18	9.47	9.68	9.33	10.01	9.11	9.03	9.20	9.30	9.03	▼ 0.27	▲ 0.66
周辺オフィス地区	8.46	8.25	8.18	8.03	7.65	6.97	6.91	7.12	6.97	7.56	7.37	7.52	7.55	▲ 0.03	▼ 0.91

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	▲ 16	▲ 123
駅前地区	10,804	10,863	10,872	10,944	10,934	10,925	10,972	10,962	10,971	10,975	10,975	10,992	10,997	▲ 5	▲ 193
一番町周辺地区	8,919	8,967	8,951	8,950	8,945	8,950	8,946	8,959	8,958	8,958	8,953	8,945	8,955	▲ 10	▲ 36
県庁・市役所周辺地区	8,059	8,067	8,045	8,044	8,051	8,043	8,049	8,049	8,070	8,056	8,070	8,069	8,069	0	▲ 10
駅東地区	10,342	10,342	10,342	10,369	10,502	10,501	10,521	10,552	10,552	10,552	10,561	10,581	10,631	▲ 50	▲ 289
周辺オフィス地区	6,957	6,957	6,957	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,981	6,981	6,945	6,993	▲ 48	▲ 36

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	▼ 0.13	▼ 1.62
大阪	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	▼ 0.33	▼ 0.32
名古屋	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	▼ 0.20	▼ 0.70
札幌	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	▲ 0.15	▲ 1.48
仙台	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	▼ 0.25	▲ 0.42
横浜	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	▼ 0.20	▲ 0.67
福岡	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	▼ 0.06	▼ 0.70

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	▲ 52	▲ 437
大阪	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	▲ 5	▲ 183
名古屋	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	▲ 20	▲ 251
札幌	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	▲ 29	▲ 548
仙台	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	▲ 16	▲ 123
横浜	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	▲ 20	▲ 269
福岡	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	▲ 13	▲ 283

(単位：円/坪)