

2024年11月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

6.02% 前月比

▲ 0.11ポイント

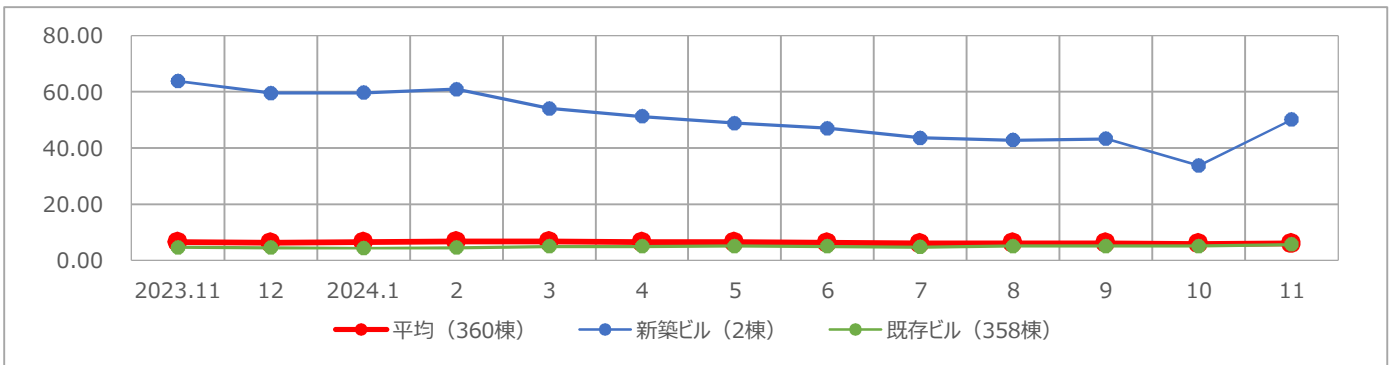
9,400円 前月比

▲ 5円

### 11月は仙台ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 仙台ビジネス地区の11月時点の平均空室率は6.02%、前月比0.11ポイント上げました。11月は分室の開設や館内増床、拡張移転に伴う成約が見られたものの、借り替えや撤退などによる解約の動きも出ていたことから、仙台ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約6百坪増加しました。● 11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5.74%、前月比0.18ポイント下げました。館内増床や他地区からの拡張移転などの成約が見られ、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は4.84%、前月比0.06ポイント上げました。自社ビルからの移転や分室開設などの成約が見られましたが、他ビルへの拡張移転に伴う大型解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。県庁・市役所周辺地区は5.38%、前月比1.18ポイント上げました。解約の影響が大きかったことに加え、成約の動きも進まなかったことから、同空室率が上昇しました。駅東地区は9.17%、前月比0.14ポイント上げました。解約の影響は小規模だったものの、成約が進まなかったため、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】



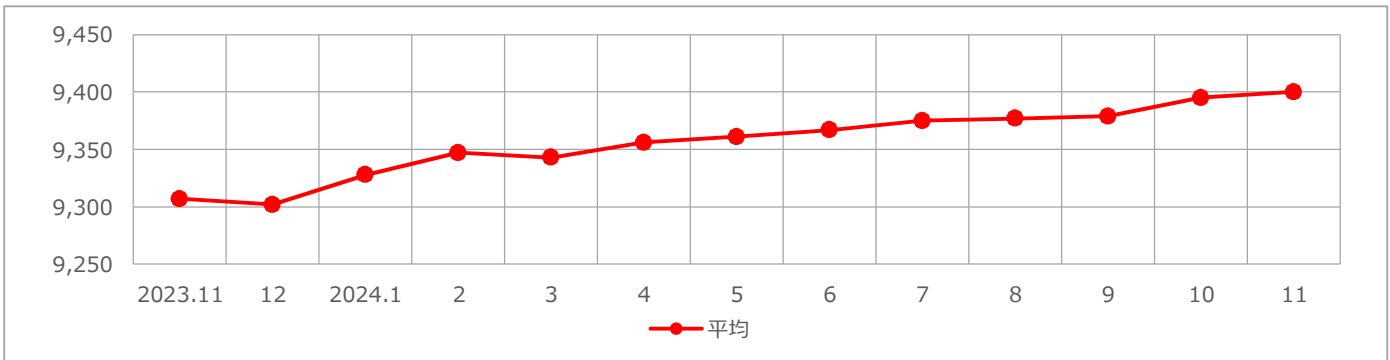
	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
平均	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	▲ 0.11	▼ 0.47
新築ビル	63.89	59.59	59.75	60.93	54.15	51.22	48.83	47.01	43.69	42.85	43.34	33.83	50.14	▲ 16.31	▼ 13.75
既存ビル	4.66	4.59	4.46	4.60	5.08	5.05	5.18	5.04	4.84	5.11	5.10	5.11	5.66	▲ 0.55	▲ 1.00

(単位：%)

### 仙台ビジネス地区の平均賃料は8カ月連続で上昇

● 仙台ビジネス地区の11月時点の平均賃料は9,400円、前月比0.05% (5円) 上げました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
平均	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	▲ 5	▲ 93

(単位：円/坪)

### 2024年11月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

仙台ビジネス地区	6.02%	前月比 ▲ 0.11ポイント	9,400円	前月比 ▲ 5円
駅前地区	5.74%	前月比 ▼ 0.18ポイント	11,006円	前月比 ▲ 9円
一番町周辺地区	4.84%	前月比 ▲ 0.06ポイント	8,956円	前月比 ▲ 1円
県庁・市役所周辺地区	5.38%	前月比 ▲ 1.18ポイント	8,053円	前月比 ▼ 16円
駅東地区	9.17%	前月比 ▲ 0.14ポイント	10,661円	前月比 ▲ 30円
周辺オフィス地区	7.47%	前月比 ▼ 0.08ポイント	6,993円	前月比 0円

#### 【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	▲ 0.11	▼ 0.47
駅前地区	6.19	6.00	6.78	6.93	6.71	6.34	6.17	6.07	5.77	6.19	6.15	5.92	5.74	▼ 0.18	▼ 0.45
一番町周辺地区	5.83	5.48	5.40	5.56	5.59	5.56	5.62	5.55	5.26	5.36	5.11	4.78	4.84	▲ 0.06	▼ 0.99
県庁・市役所周辺地区	6.00	5.93	5.63	5.83	5.62	5.58	5.48	5.50	4.62	4.35	4.42	4.20	5.38	▲ 1.18	▼ 0.62
駅東地区	8.38	8.37	8.18	9.47	9.68	9.33	10.01	9.11	9.03	9.20	9.30	9.03	9.17	▲ 0.14	▲ 0.79
周辺オフィス地区	8.25	8.18	8.03	7.65	6.97	6.91	7.12	6.97	7.56	7.37	7.52	7.55	7.47	▼ 0.08	▼ 0.78

(単位：%)

#### 【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	▲ 5	▲ 93
駅前地区	10,863	10,872	10,944	10,934	10,925	10,972	10,962	10,971	10,975	10,975	10,992	10,997	11,006	▲ 9	▲ 143
一番町周辺地区	8,967	8,951	8,950	8,945	8,950	8,946	8,959	8,958	8,958	8,953	8,945	8,955	8,956	▲ 1	▼ 11
県庁・市役所周辺地区	8,067	8,045	8,044	8,051	8,043	8,049	8,049	8,070	8,056	8,070	8,069	8,069	8,053	▼ 16	▼ 14
駅東地区	10,342	10,342	10,369	10,502	10,501	10,521	10,552	10,552	10,552	10,561	10,581	10,631	10,661	▲ 30	▲ 319
周辺オフィス地区	6,957	6,957	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,981	6,981	6,945	6,993	6,993	0	▲ 36

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	▼ 0.32	▼ 1.87
大阪	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	▲ 0.25	▼ 0.05
名古屋	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	▼ 0.05	▼ 0.70
札幌	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	▼ 0.36	▲ 0.87
仙台	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	▲ 0.11	▼ 0.47
横浜	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	▼ 0.27	▲ 0.72
福岡	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	▼ 0.31	▼ 0.75

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	▲ 65	▲ 517
大阪	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	▲ 21	▲ 180
名古屋	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	▲ 28	▲ 272
札幌	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	▲ 52	▲ 556
仙台	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	▲ 5	▲ 93
横浜	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	0	▲ 266
福岡	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	▲ 30	▲ 288

(単位：円/坪)