

2025年2月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

5.90% 前月比

▲ 0.01ポイント

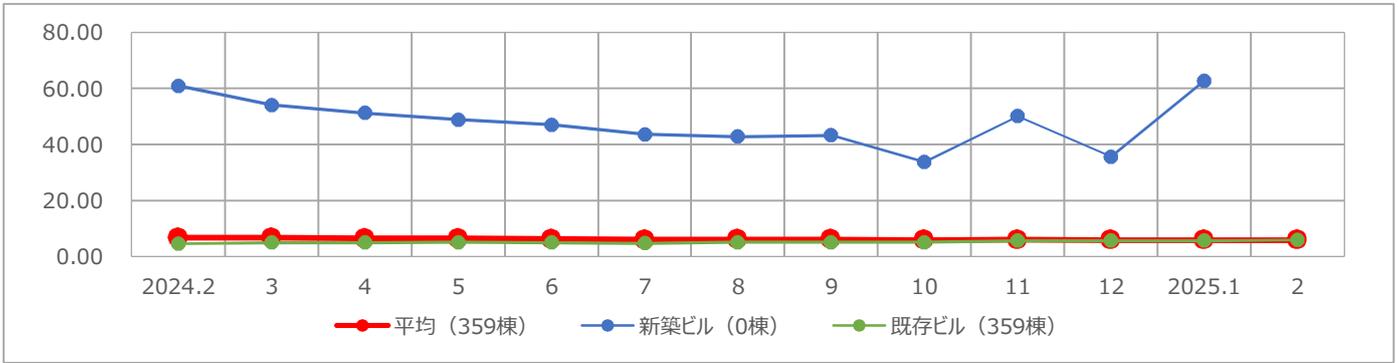
9,399円 前月比

▼ 7円

### 仙台ビジネス地区の2月の平均空室率は前月比ほぼ横ばい

● 仙台ビジネス地区の2月時点の平均空室率は5.90%、前月比0.01ポイント上げました。2月は拡張移転や館内増床などに伴う中小規模の成約が見られたものの、同規模の解約の動きも出ていたため、仙台ビジネス地区全体の空室面積は前月比ほぼ横ばいで推移しました。● 2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5.22%、前月比0.01ポイント下げました。他地区からの拡張移転や館内増床による成約が見られた一方で、分室の閉鎖などに伴う解約の動きもあったことから、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。一番町周辺地区は4.81%、前月比0.10ポイント上げました。撤退や店舗の統合に伴う解約の影響で同空室率が上昇しました。県庁・市役所周辺地区は6.03%、前月比0.12ポイント下げました。拡張移転や館内増床による成約が見られ、同空室率が低下しました。駅東地区は8.76%、前月比0.04ポイント下げました。他地区からの拡張移転など小規模な成約が見られたことや、解約の影響も極めて少なかったため、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】



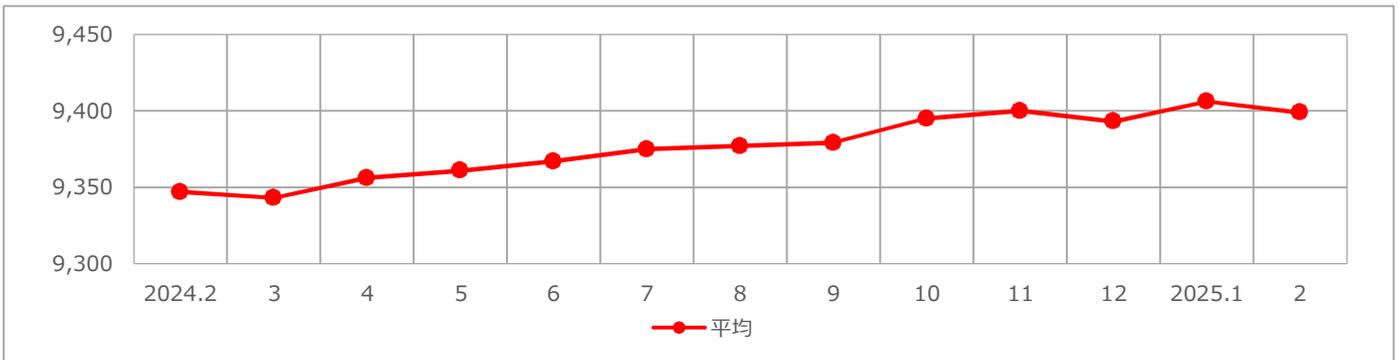
	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	▲ 0.01	▼ 0.89
新築ビル	60.93	54.15	51.22	48.83	47.01	43.69	42.85	43.34	33.83	50.14	35.69	62.77	-	-	-
既存ビル	4.60	5.08	5.05	5.18	5.04	4.84	5.11	5.10	5.11	5.66	5.67	5.75	5.90	▲ 0.15	▲ 1.30

(単位：%)

### 2月は平均賃料を小幅に下げる

● 仙台ビジネス地区の2月時点の平均賃料は9,399円、前月比0.07% (7円) 下げました。

#### 【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	▼ 7	▲ 52

(単位：円/坪)

### 2025年2月

#### 平均空室率

仙台ビジネス地区	5.90%	前月比 ▲ 0.01ポイント
駅前地区	5.22%	前月比 ▼ 0.01ポイント
一番町周辺地区	4.81%	前月比 ▲ 0.10ポイント
県庁・市役所周辺地区	6.03%	前月比 ▼ 0.12ポイント
駅東地区	8.76%	前月比 ▼ 0.04ポイント
周辺オフィス地区	8.52%	前月比 ▲ 0.12ポイント

#### 平均賃料

9,399円	前月比 ▼ 7円
10,949円	前月比 ▼ 14円
8,957円	前月比 ▼ 11円
8,090円	前月比 ▼ 16円
10,650円	前月比 ▲ 20円
7,052円	前月比 0円

#### 【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	▲ 0.01	▼ 0.89
駅前地区	6.93	6.71	6.34	6.17	6.07	5.77	6.19	6.15	5.92	5.74	5.42	5.23	5.22	▼ 0.01	▼ 1.71
一番町周辺地区	5.56	5.59	5.56	5.62	5.55	5.26	5.36	5.11	4.78	4.84	4.73	4.71	4.81	▲ 0.10	▼ 0.75
県庁・市役所周辺地区	5.83	5.62	5.58	5.48	5.50	4.62	4.35	4.42	4.20	5.38	5.35	6.15	6.03	▼ 0.12	▲ 0.20
駅東地区	9.47	9.68	9.33	10.01	9.11	9.03	9.20	9.30	9.03	9.17	9.10	8.80	8.76	▼ 0.04	▼ 0.71
周辺オフィス地区	7.65	6.97	6.91	7.12	6.97	7.56	7.37	7.52	7.55	7.47	8.50	8.40	8.52	▲ 0.12	▲ 0.87

(単位：%)

#### 【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	▼ 7	▲ 52
駅前地区	10,934	10,925	10,972	10,962	10,971	10,975	10,975	10,992	10,997	11,006	11,001	10,963	10,949	▼ 14	▲ 15
一番町周辺地区	8,945	8,950	8,946	8,959	8,958	8,958	8,953	8,945	8,955	8,956	8,947	8,968	8,957	▼ 11	▲ 12
県庁・市役所周辺地区	8,051	8,043	8,049	8,049	8,070	8,056	8,070	8,069	8,069	8,053	8,067	8,106	8,090	▼ 16	▲ 39
駅東地区	10,502	10,501	10,521	10,552	10,552	10,552	10,561	10,581	10,631	10,661	10,630	10,630	10,650	▲ 20	▲ 148
周辺オフィス地区	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,981	6,981	6,945	6,993	6,993	6,981	7,052	7,052	0	▲ 119

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	▲ 0.11	▼ 1.92
大阪	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	▼ 0.25	▼ 0.56
名古屋	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	▼ 0.14	▼ 1.35
札幌	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	▲ 0.17	▲ 0.79
仙台	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	▲ 0.01	▼ 0.89
横浜	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	▼ 0.06	▲ 0.31
福岡	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	▼ 0.12	▼ 0.15

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	▲ 113	▲ 705
大阪	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	▼ 3	▲ 224
名古屋	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	▲ 19	▲ 217
札幌	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	▲ 35	▲ 447
仙台	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	▼ 7	▲ 52
横浜	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	▲ 15	▲ 279
福岡	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	▲ 23	▲ 320

(単位：円/坪)