

オフィスレポート SENDAI

2016年12月号

三鬼商事株式会社
 仙台支店
 Tel.022-262-3251

仙台ビジネス地区

平均空室率

平均賃料

2016年11月時点

8.62% 前月比 ▼0.05 ポイント

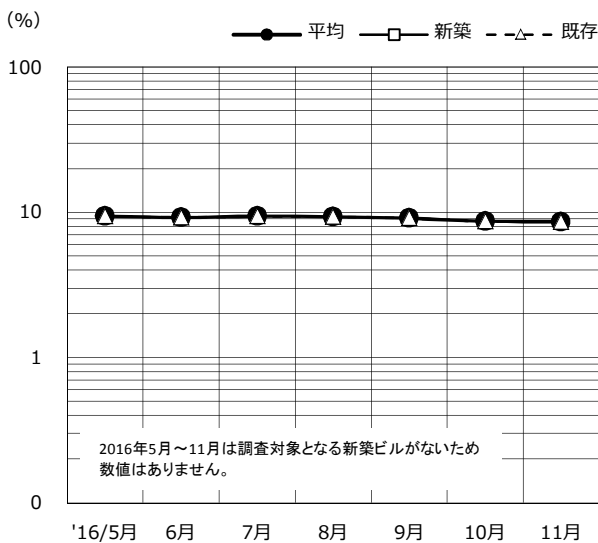
8,969円 前月比 ▼5円

仙台ビジネス地区の最新市況

■ テナントの動き少なく、平均空室率は前月比ほぼ横ばい

● 仙台ビジネス地区の11月時点の平均空室率は8.62%、前月比0.05ポイント下げました。11月は館内増床などが見られたものの、テナントの移転の動きが少なく、オフィス市場は低調に推移しました。撤退や集約などに伴う解約の影響が出ていたこともあり、仙台ビジネス地区全体でこの1か月間に減少した空室面積は約2百坪に止まりました。

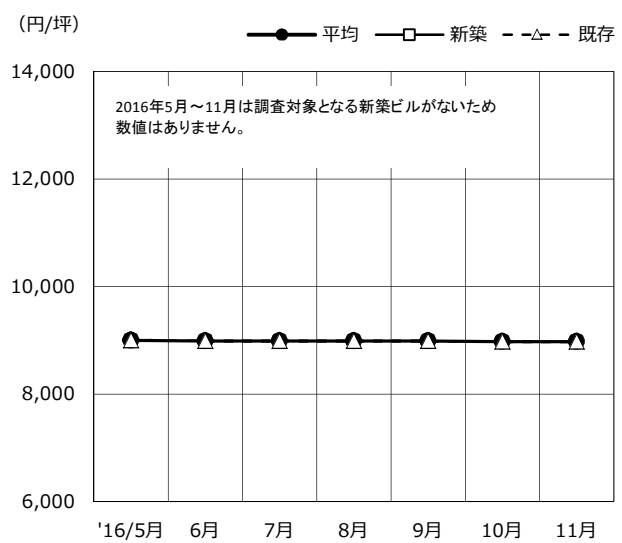
空室率の推移



	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
平均	9.40	9.21	9.38	9.30	9.08	8.67	8.62
新築	-	-	-	-	-	-	-
既存	9.40	9.21	9.38	9.30	9.08	8.67	8.62

(単位：%)

賃料の推移



	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
平均	8,999	8,978	8,986	8,978	8,980	8,974	8,969
新築	-	-	-	-	-	-	-
既存	8,999	8,978	8,986	8,978	8,980	8,974	8,969

(単位：円/坪)

地区別最新市況

● 駅前地区は6.49%、前月比0.17ポイント下げました。館内増床に伴う大型成約が見られ、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は9.05%、前月比0.21ポイント上げました。成約の動きが小規模に止まる中、撤退などに伴う大型解約の影響が見られたことから、同空室率が上昇しました。駅東地区は10.71%、前月比0.19ポイント下げました。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・市役所周辺地区は前月比0.14ポイント下げて10.21%、周辺オフィス地区は前月比0.08ポイント下げて10.44%となりました。これらの地区では成約・解約ともに大きな動きは見られず、平均空室率は小幅な低下となりました。

平均空室率

	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
駅前地区	6.52	6.54	6.69	6.73	6.50	6.66	6.49
一番町周辺地区	9.48	9.19	8.96	9.16	9.02	8.84	9.05
県庁・市役所周辺地区	11.34	11.13	11.33	11.18	10.87	10.35	10.21
駅東地区	14.27	13.76	14.56	13.73	13.48	10.90	10.71
周辺オフィス地区	9.98	9.85	10.78	10.33	10.12	10.52	10.44

(単位：%)

平均賃料

	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
10,217	10,191	10,191	10,191	10,200	10,180	10,192	
8,735	8,730	8,742	8,733	8,733	8,716	8,700	
8,412	8,368	8,338	8,309	8,297	8,305	8,290	
9,648	9,627	9,627	9,627	9,627	9,627	9,616	
7,025	6,977	7,019	7,019	7,031	7,057	7,057	

(単位：円/坪)

【集計データについて】 仙台ビジネス地区内にある延床面積300坪以上の主要貸事務所ビルを対象としています。

対象ビル数 351棟 (新築ビルと既存ビルの合計)
 新築ビル数 0棟 (2015年12月～2016年11月竣工のビル)
 既存ビル数 351棟 (2015年11月以前竣工のビル)

送信停止をご希望のお客様は、お客様サービス室へご連絡ください。

三鬼商事株式会社 お客様サービス室/フリーダイヤル 0120-38-8107 (受付時間 9:00～17:00 土日祝日を除く)

2017年
 次号送信日 1月13日