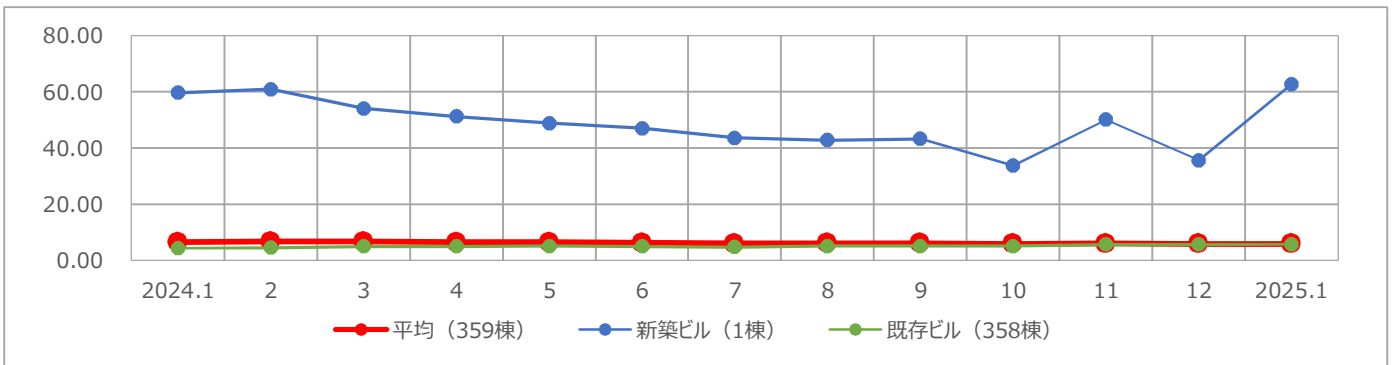


2025年1月 平均空室率 平均賃料
 仙台ビジネス地区 5.89% 前月比 ▼ 0.02ポイント 9,406円 前月比 ▲ 13円

1月の仙台ビジネス地区の平均空室率は前月比小幅に低下

● 仙台ビジネス地区の1月時点の平均空室率は5.89%、前月比0.02ポイント下げました。1月は縮小に伴う解約の影響が出ていたものの、拡張移転や館内増床、建替え予定ビルからの移転に伴う大型成約の動きがあったことから、仙台ビジネス地区全体の空室面積が小幅に減少しました。● 1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5.23%、前月比0.19ポイント下げました。拡張移転などで大型空室に成約が進んだほか、館内増床や他地区からの移転に伴う中小規模の成約の動きもあり、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は4.71%、前月比0.02ポイント下げました。縮小傾向の解約の影響も見られましたが、館内増床や他地区の建替え予定ビルからの移転などに伴う成約の動きがあったため、同空室率が小幅に低下しました。県庁・市役所周辺地区は6.15%、前月比0.80ポイント上げました。他地区への移転に伴う大型解約の影響により、同空室率が上昇しました。駅東地区は8.80%、前月比0.30ポイント下げました。館内増床に伴う大型成約が見られたことや、解約の動きが極めて少なかったこともあり、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】



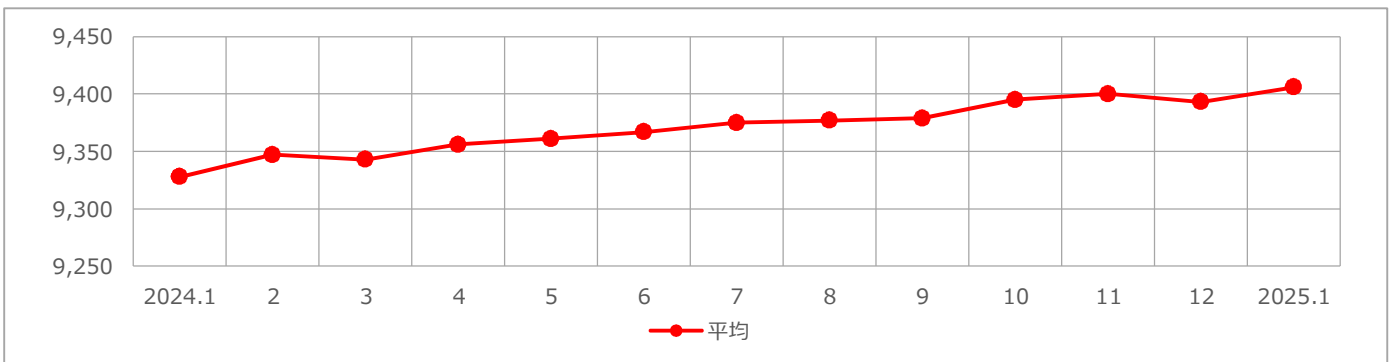
	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
平均	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	▼ 0.02	▼ 0.59
新築ビル	59.75	60.93	54.15	51.22	48.83	47.01	43.69	42.85	43.34	33.83	50.14	35.69	62.77	▲ 27.08	▲ 3.02
既存ビル	4.46	4.60	5.08	5.05	5.18	5.04	4.84	5.11	5.10	5.11	5.66	5.67	5.75	▲ 0.08	▲ 1.29

(単位：%)

1月は平均賃料が小幅に上昇

● 仙台ビジネス地区の1月時点の平均賃料は9,406円、前月比0.14% (13円) 上昇しました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
平均	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	▲ 13	▲ 78

(単位：円/坪)

2025年1月

平均空室率

仙台ビジネス地区	5.89%	前月比	▼ 0.02ポイント
駅前地区	5.23%	前月比	▼ 0.19ポイント
一番町周辺地区	4.71%	前月比	▼ 0.02ポイント
県庁・市役所周辺地区	6.15%	前月比	▲ 0.80ポイント
駅東地区	8.80%	前月比	▼ 0.30ポイント
周辺オフィス地区	8.40%	前月比	▼ 0.10ポイント

平均賃料

9,406円	前月比	▲ 13円
10,963円	前月比	▼ 38円
8,968円	前月比	▲ 21円
8,106円	前月比	▲ 39円
10,630円	前月比	0円
7,052円	前月比	▲ 71円

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	▼ 0.02	▼ 0.59
駅前地区	6.78	6.93	6.71	6.34	6.17	6.07	5.77	6.19	6.15	5.92	5.74	5.42	5.23	▼ 0.19	▼ 1.55
一番町周辺地区	5.40	5.56	5.59	5.56	5.62	5.55	5.26	5.36	5.11	4.78	4.84	4.73	4.71	▼ 0.02	▼ 0.69
県庁・市役所周辺地区	5.63	5.83	5.62	5.58	5.48	5.50	4.62	4.35	4.42	4.20	5.38	5.35	6.15	▲ 0.80	▲ 0.52
駅東地区	8.18	9.47	9.68	9.33	10.01	9.11	9.03	9.20	9.30	9.03	9.17	9.10	8.80	▼ 0.30	▲ 0.62
周辺オフィス地区	8.03	7.65	6.97	6.91	7.12	6.97	7.56	7.37	7.52	7.55	7.47	8.50	8.40	▼ 0.10	▲ 0.37

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	▲ 13	▲ 78
駅前地区	10,944	10,934	10,925	10,972	10,962	10,971	10,975	10,975	10,992	10,997	11,006	11,001	10,963	▼ 38	▲ 19
一番町周辺地区	8,950	8,945	8,950	8,946	8,959	8,958	8,958	8,953	8,945	8,955	8,956	8,947	8,968	▲ 21	▲ 18
県庁・市役所周辺地区	8,044	8,051	8,043	8,049	8,049	8,070	8,056	8,070	8,069	8,069	8,053	8,067	8,106	▲ 39	▲ 62
駅東地区	10,369	10,502	10,501	10,521	10,552	10,552	10,552	10,561	10,581	10,631	10,661	10,630	10,630	0	▲ 261
周辺オフィス地区	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,981	6,981	6,945	6,993	6,993	6,981	7,052	▲ 71	▲ 119

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
東京	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	▼ 0.17	▼ 2.00
大阪	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	0.00	▼ 0.32
名古屋	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	▼ 0.13	▼ 1.24
札幌	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	▲ 0.12	▲ 0.50
仙台	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	▼ 0.02	▼ 0.59
横浜	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	▼ 0.49	▲ 0.50
福岡	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	▼ 0.32	▼ 0.22

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
東京	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	▲ 72	▲ 638
大阪	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	▲ 47	▲ 255
名古屋	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	▼ 3	▲ 208
札幌	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	▲ 28	▲ 461
仙台	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	▲ 13	▲ 78
横浜	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	▲ 1	▲ 285
福岡	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	▲ 7	▲ 296

(単位：円/坪)