

2025年3月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

5.93% 前月比

▲ 0.03ポイント

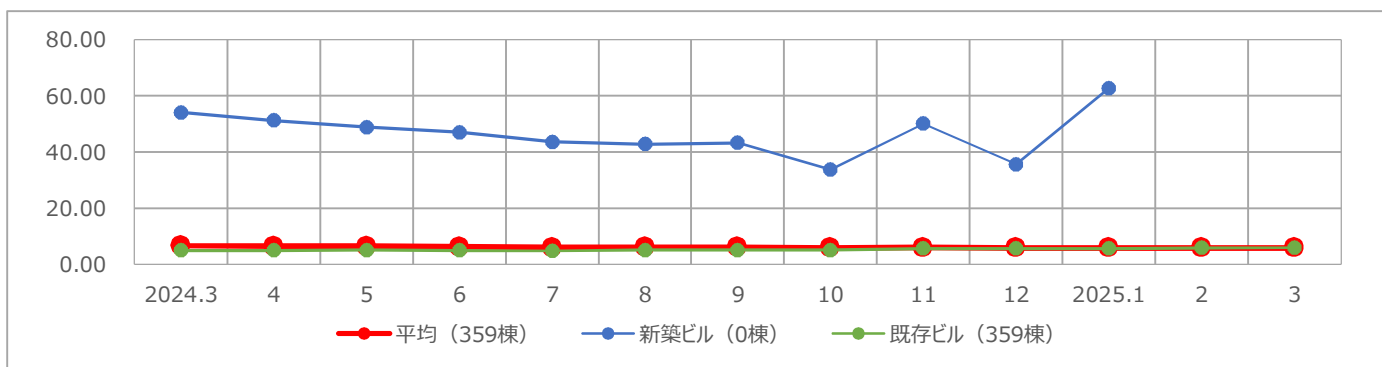
9,410円 前月比

▲ 11円

仙台ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で小幅に上昇

● 仙台ビジネス地区の3月時点の平均空室率は5.93%、前月比0.03ポイント上げました。3月は成約が中小規模に止まる中、館内縮小などに伴う同規模の解約の動きが出ていたため、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間でわずかに増加しました。● 3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5.29%、前月比0.07ポイント上げました。分室の開設や他地区からの移転に伴う成約が見られたものの、統合などによる解約の動きがあったことから、同空室率が上昇しました。一番町周辺地区は5.02%、前月比0.21ポイント上げました。館内縮小や統合などに伴う解約の影響があったことや、成約の動きが少なかったため、同空室率が上昇しました。県庁・市役所周辺地区は5.78%、前月比0.25ポイント下げました。館内増床の動きがあり、同空室率が低下しました。駅東地区は8.61%、前月比0.15ポイント下げました。小規模な成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。周辺オフィス地区は8.45%、前月比0.07ポイント下げました。館内増床に伴う小規模な成約の動きがあり、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】



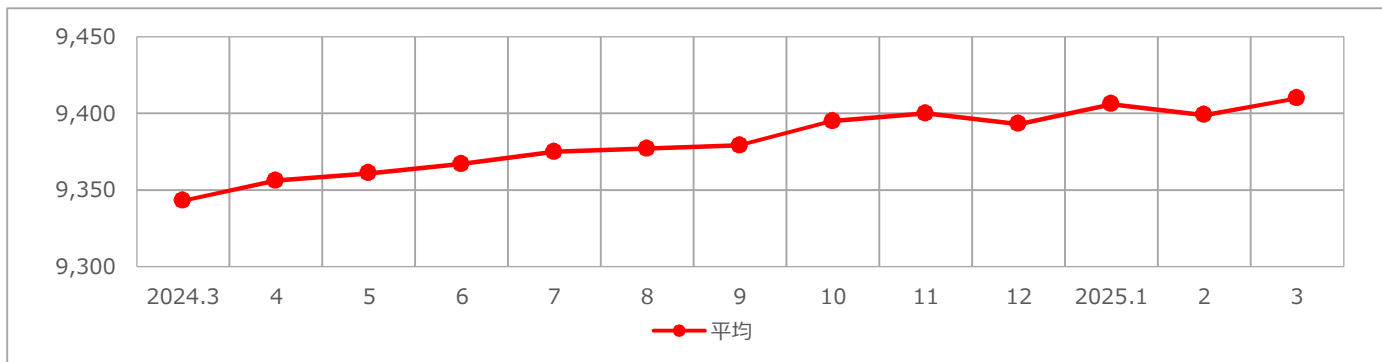
	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	5.93	▲ 0.03	▼ 0.76
新築ビル	54.15	51.22	48.83	47.01	43.69	42.85	43.34	33.83	50.14	35.69	62.77	-	-	-	-
既存ビル	5.08	5.05	5.18	5.04	4.84	5.11	5.10	5.11	5.66	5.67	5.75	5.90	5.93	▲ 0.03	▲ 0.85

(単位：%)

平均賃料は小幅な上げ下げが続く

● 仙台ビジネス地区の3月時点の平均賃料は9,410円、前月比0.12%（11円）上げました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	9,410	▲ 11	▲ 67

(単位：円/坪)

2025年3月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区	5.93%	前月比 ▲ 0.03ポイント	9,410円	前月比 ▲ 11円
駅前地区	5.29%	前月比 ▲ 0.07ポイント	10,949円	前月比 0円
一番町周辺地区	5.02%	前月比 ▲ 0.21ポイント	8,973円	前月比 ▲ 16円
県庁・市役所周辺地区	5.78%	前月比 ▼ 0.25ポイント	8,082円	前月比 ▼ 8円
駅東地区	8.61%	前月比 ▼ 0.15ポイント	10,710円	前月比 ▲ 60円
周辺オフィス地区	8.45%	前月比 ▼ 0.07ポイント	7,052円	前月比 0円

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	5.93	▲ 0.03	▼ 0.76
駅前地区	6.71	6.34	6.17	6.07	5.77	6.19	6.15	5.92	5.74	5.42	5.23	5.22	5.29	▲ 0.07	▼ 1.42
一番町周辺地区	5.59	5.56	5.62	5.55	5.26	5.36	5.11	4.78	4.84	4.73	4.71	4.81	5.02	▲ 0.21	▼ 0.57
県庁・市役所周辺地区	5.62	5.58	5.48	5.50	4.62	4.35	4.42	4.20	5.38	5.35	6.15	6.03	5.78	▼ 0.25	▲ 0.16
駅東地区	9.68	9.33	10.01	9.11	9.03	9.20	9.30	9.03	9.17	9.10	8.80	8.76	8.61	▼ 0.15	▼ 1.07
周辺オフィス地区	6.97	6.91	7.12	6.97	7.56	7.37	7.52	7.55	7.47	8.50	8.40	8.52	8.45	▼ 0.07	▲ 1.48

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	9,410	▲ 11	▲ 67
駅前地区	10,925	10,972	10,962	10,971	10,975	10,975	10,992	10,997	11,006	11,001	10,963	10,949	10,949	0	▲ 24
一番町周辺地区	8,950	8,946	8,959	8,958	8,958	8,953	8,945	8,955	8,956	8,947	8,968	8,957	8,973	▲ 16	▲ 23
県庁・市役所周辺地区	8,043	8,049	8,049	8,070	8,056	8,070	8,069	8,069	8,053	8,067	8,106	8,090	8,082	▼ 8	▲ 39
駅東地区	10,501	10,521	10,552	10,552	10,552	10,561	10,581	10,631	10,661	10,630	10,630	10,650	10,710	▲ 60	▲ 209
周辺オフィス地区	6,933	6,933	6,933	6,933	6,981	6,981	6,945	6,993	6,993	6,981	7,052	7,052	7,052	0	▲ 119

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	3.86	▼ 0.08	▼ 1.61
大阪	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	3.75	▼ 0.04	▼ 1.02
名古屋	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	4.21	▼ 0.06	▼ 1.48
札幌	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	▼ 0.37	▲ 0.62
仙台	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	5.93	▲ 0.03	▼ 0.76
横浜	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	6.83	▲ 0.04	▼ 2.35
福岡	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	5.34	▲ 0.22	▼ 0.05

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	20,641	▲ 160	▲ 821
大阪	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	12,230	▲ 16	▲ 213
名古屋	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	12,617	▲ 17	▲ 218
札幌	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	▲ 26	▲ 451
仙台	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	9,410	▲ 11	▲ 67
横浜	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	12,992	▲ 58	▲ 275
福岡	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	11,960	▲ 59	▲ 339

(単位：円/坪)