

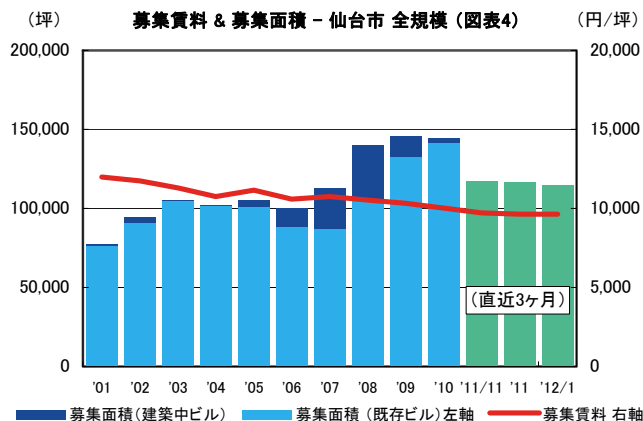
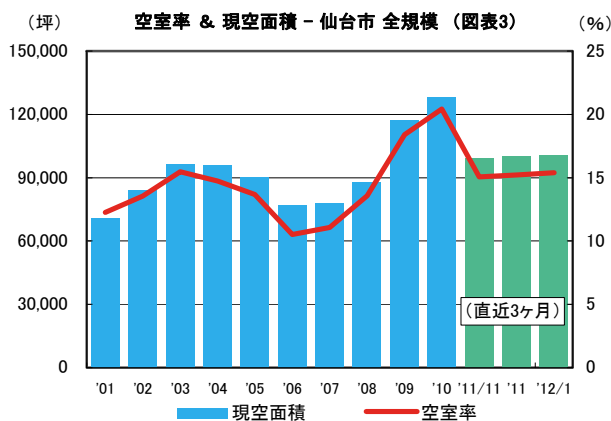
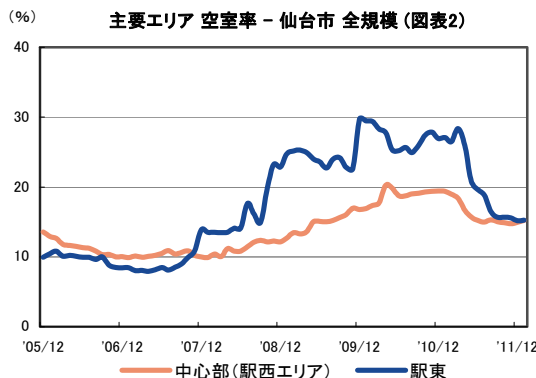
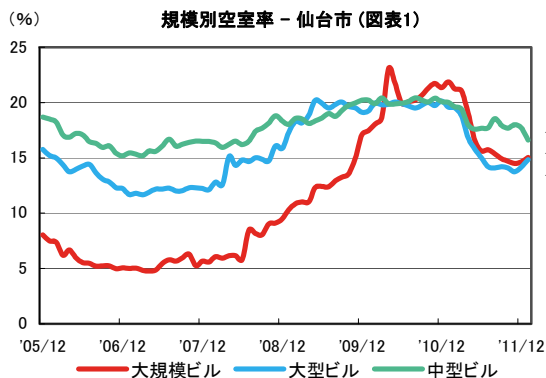
規模別空室率 (図表1): 一部に空室床を残して大規模ビル1棟が竣工した影響から、大規模空室率は2ヶ月連続で上昇した。

大型ビルでも空室率が上昇する一方、中型ビルは2ヶ月連続の低下で、2グループ間の空室率差は急速に縮まりつつある。

主要エリア空室率 全規模 (図表2): 「中心部」、「駅東」の空室率は2007年11月以来となる同水準で並んだ。空室率は依然として高水準だが、過去半年間に駅東エリアの相対的な供給過剰感は解消されたといえる。今後は駅東エリアで建設が進む大規模耐震ビル(今春竣工予定)の募集状況が注目される。

空室率&現空面積 全規模 (図表3,5): 空室率は2ヶ月連続の上昇で、2010年末から続いた需給バランスの改善が後退しつつある。個別ビルへの需要では築浅耐震ビルに品薄感がある一方、築年数経過ビルへの需要は弱い。空室率自体はマーケット全体の平均値を示すが、個別ビルへの需要動向は築年数や耐震性能により二極化される傾向が強まっている。

募集賃料&募集面積 全規模 (図表4,6): 4ヶ月連続で下落していた賃料だが、今月は変化がなかった。今後は復興庁開設で震災復興投資が本格化し、オフィス需要を後押しすると期待されるが、現在までのところ賃料反転に至るほどの力強さはみられない。



空室率 & 現空面積 <全規模> (図表5)

	2011年9月	2011年10月	2011年11月	2011年12月	2012年1月
空室率 (矢印: 対前月比較)	15.35%	15.18%	15.07%	15.23%	15.40%
現空面積	101,387坪	100,273坪	99,494坪	100,357坪	100,934坪

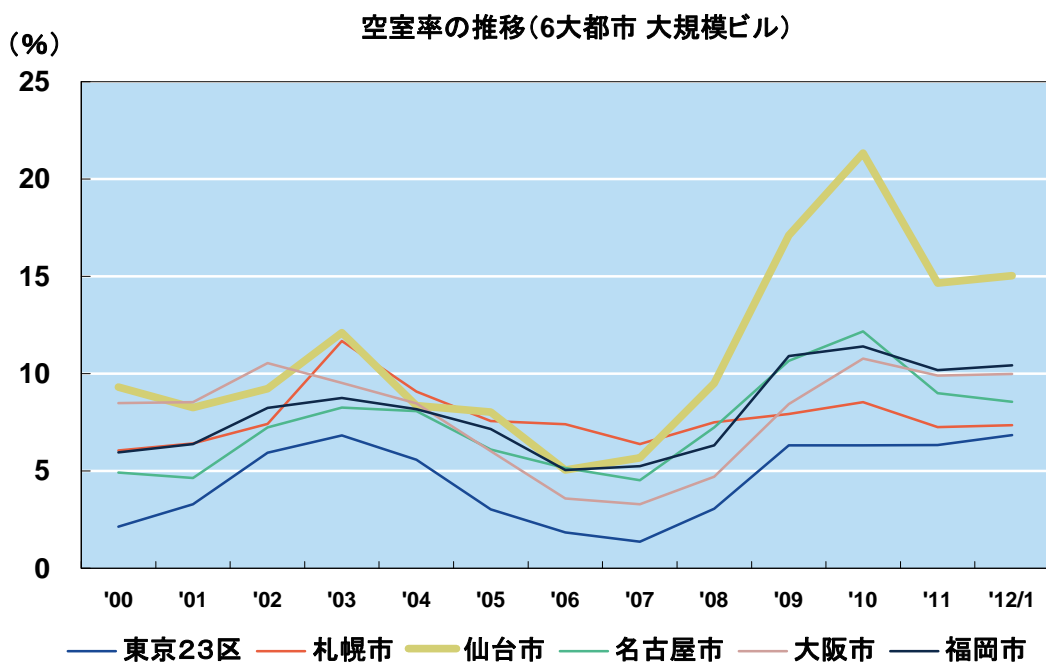
募集賃料(共益費込) & 募集面積 <全規模> (図表6)

	2011年9月	2011年10月	2011年11月	2011年12月	2012年1月
募集賃料 (矢印: 対前月比較)	10,088円/坪	9,921円/坪	9,710円/坪	9,643円/坪	9,643円/坪
募集面積	120,902坪	117,885坪	117,618坪	116,535坪	115,045坪

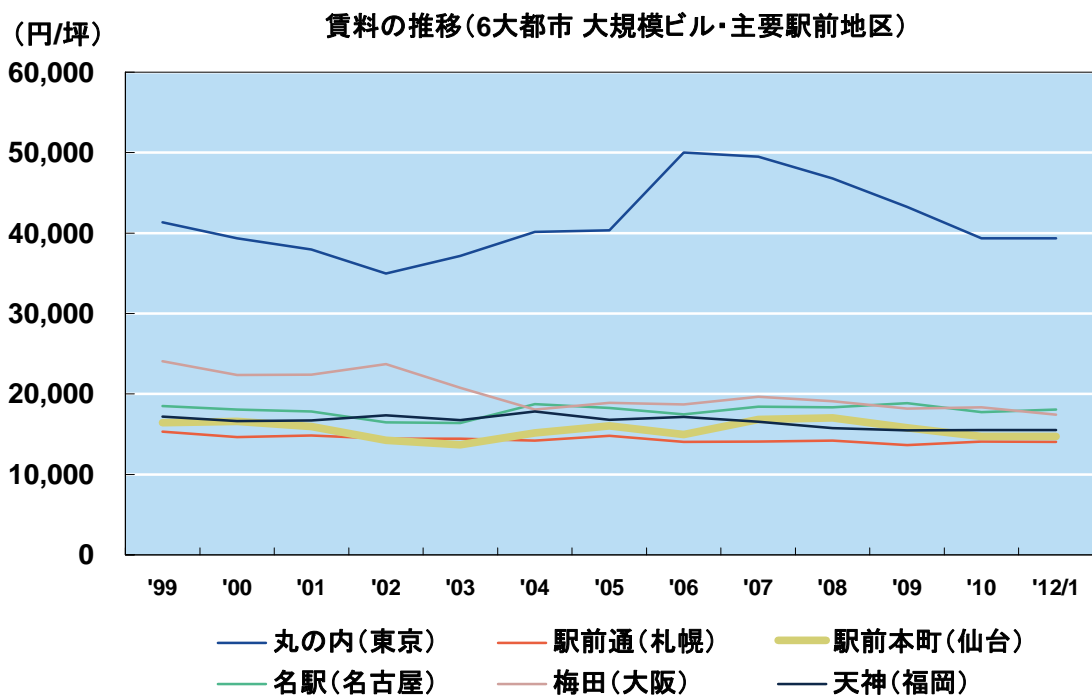
募集賃料(共益費込み)(単位:円/坪)

仙台	大規模	大型	中型	小型	東北	大規模	大型	中型	小型
駅前本町	14,734	12,732	9,528	10,275	青森	-	10,332	7,833	-
一番町周辺	14,020	9,909	9,270	9,571	八戸	-	-	-	-
県庁周辺	12,013	10,699	8,396	8,030	盛岡	11,523	10,900	9,102	8,247
五橋	-	15,000	7,871	6,250	秋田	7,500	9,434	8,991	9,051
駅東	12,056	10,715	9,038	8,511	山形	-	11,085	8,345	10,000
泉中央	-	9,625	8,725	11,365	福島	-	8,621	10,149	5,488
流通・その他	11,100	6,517	8,014	7,145	郡山	15,100	10,317	8,780	7,942
募集棟数	69	127	178	172	募集棟数	22	82	79	38
募集面積(坪)	41,380	25,924	17,476	8,549	募集面積(坪)	6,217	14,064	10,315	2,442

* 規模(ワンフロア面積)
大規模(200坪以上)・大型(100坪以上200坪未満)
中型(50坪以上100坪未満)・小型(20坪以上50坪未満)
* 外税表示
* —は調査時点においてテナント募集を行ったビルが少なかったため、適正データが算出できなかったエリアです。



空室率	東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
2012/1/31	6.8%	7.4%	15.0%	8.6%	10.0%	10.4%



賃料	丸の内(東京)	駅前通(札幌)	駅前本町(仙台)	名駅(名古屋)	梅田(大阪)	天神(福岡)
2012/1/31	39,333円/坪	14,056円/坪	14,734円/坪	18,059円/坪	17,414円/坪	15,524円/坪