

オフィスマーケット 予測レポート

仙台市

今後3年間の見通し

1フロア面積50坪以上のオフィスビル

2019年第4四半期

空室率

今後も需要超過による空室率低下が見込まれ、2022年第4四半期には3.3%を予測

予測結果に関して

空室率は2010年第4四半期の20.7%をピークに低下傾向が続いている。今期は4.5%へ低下し、2000年以降の最低値を2期連続で更新した。今後も需要超過による空室率低下が見込まれるが、緩やかな低下ペースを維持するとみられる。今後3年間では1年後4.1%、2年後3.9%、3年後の2022年第4四半期には3.3%を予測する。

予測モデルに関して

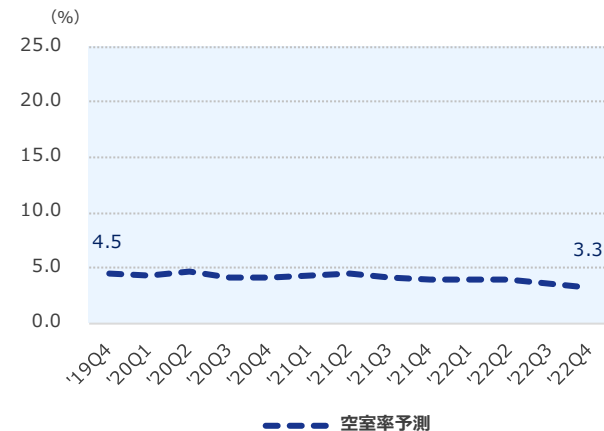
オフィスビル総合研究所では三幸エステートが集計するマーケットデータを用いて、今後3年間の空室率を四半期単位で予測しています。空室率予測モデルの変数には新規供給面積、現空面積が含まれます。

分析エリア：仙台市
 分析対象：1フロア面積50坪以上のオフィスビル
 分析期間：1994年1月以降
 予測期間：12四半期

実績値+予測値



予測値



実績値← →予測値

	'19Q3	'19Q4	'20Q1	'20Q2	'20Q3	'20Q4	'21Q1	'21Q2	'21Q3	'21Q4	'22Q1	'22Q2	'22Q3	'22Q4
空室率 (%)	4.7	4.5	4.4	4.6	4.2	4.1	4.4	4.5	4.1	3.9	4.0	4.0	3.6	3.3
新規供給 (坪)	0	0	1,200	900	0	1,600	4,700	0	1,800	0	0	0	0	0
ネット・アブソープション (吸収需要) (坪)	200	600	1,800	-200	1,800	2,000	3,400	-400	3,400	1,100	-700	100	2,000	1,500

株式会社 オフィスビル総合研究所

オフィスビル総合研究所は1997年に設立以来、三幸エステートグループの一員としてオフィスビルに関するさまざまな調査研究や、需給分析、コンサルティング、諸団体への講演、さまざまなメディアへのデータ提供を行っています

<http://www.officesoken.jp>