



# 最新トレンド情報

様々なジャンルの中から、弊社が注目のトレンド情報を毎月お届けするコーナーです。

## 『不動産ファンドフォーラム2024イン仙台』開催

～仙台圏24年1～9月事業用不動産の取引件数・金額は過去最高2022年と同水準～

11月8日にアセットブレインズ仙台ネットワーク「仙台アセットマネジメント研究会」主催の『不動産ファンドフォーラム2024イン仙台』が開催され、会場参加140名、動画40名の申し込みがあり、盛況での開催となった。また、当日はフォーラム終了後、1998年の第1回から同会通算200回の記念パーティも開催され多数の方で賑わった。

当日のプログラムは以下の通り。

■冒頭挨拶・最新レポート解説：『仙台・東北圏の最新事業用・投資用不動産事情2024・秋』  
主催者：アセットブレインズ仙台ネットワーク 事務局長 佐々木 正之氏

■第1部『地域特化型私募REIT「北海道リート投資法人」の概要と基本方針』◇全国初の地域共同型リートとして地域不動産戦略のプラットフォーム機能を目指す  
講師：北海道リート投資法人 執行役員 北海道アセットマネジメント株式会社 代表取締役 濱野 恭義氏

■第2部『日本の不動産投資市場の現状と今後の動向について』経営環境の変貌下における不動産投資市場の現状と地域特化型リートの可能性  
講師：公立大学法人宮城大学客員教授 一般社団法人不動産証券化協会フェロー 田邊 信之氏

冒頭挨拶と最新レポートの中で佐々木事務局長から、仙台圏の事業用不動産取引は、2024年9月現在で、取引は件数、金額とも前年同時期より増加、過去最高の2022年並みの水準で推移している旨のお話があった。

2024年（1月～9月）の特色としては、首都圏の物件不足の影響から東京資本の購入が大幅に増加していること、及び、買主の属性が「不動産関係者」で占められており、一般法人の取得が減少しているとのことだった（資料①）。

また、地域活性化を目指す「地域特化型REIT」が地方都市で設立され増加傾向にあり、本フォーラムでは、全国初の地域共同型リートの「北海道リート投資法人」の濱野社長から、興味深い講演がなされた。

3名の講師とともに、緻密かつ豊富なデータ分析をもとにした興味深い講演に、深く聴き入る方が多かった。

今回のセミナーは、動画配信（YouTube）もあり、詳細な資料、及び当日のセミナー動画視聴を希望の方は、以下の問合せ先まで。  
アセットブレインズ仙台ネットワーク事務局  
電話：022-773-6685



※冒頭挨拶／アセットブレインズ仙台ネットワーク事務局長 佐々木正之氏



※第1部講師／北海道リート投資法人 執行役員 北海道アセットマネジメント株式会社 代表取締役 濱野恭義氏



※第2部講師／（一社）不動産証券化協会フェロー 田邊信之氏

### ＜資料① 2024年9月事業用不動産取引状況＞

仙台圏の事業用不動産取引状況（2024年9月現在）単位：億円  
【アセットブレインズ調査】

年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年9月
件数	80	85	80	70	72	62	72	74	51	61	105	84	64
金額	680	1123.3	784.3	1200.6	932.7	852.7	1056	1074.6	616.6	591.6	1311.7	934.8	845.31
平均価格	8.5	13.2	9.8	17.2	13.1	13.7	14.7	14.5	12	9.7	12.5	11.1	13.2

■取引は件数、金額とも前年同時期より増加。過去最高の2022年並みの水準で推移している  
2024年9月現在：件数64件、金額845.31億円 平均単価 13.2億円  
2023年9月比較：件数58件（+6件・110%） 金額672.70億円（+172.61億円・126%）  
2022年9月比較：件数66件（-2件・97%） 金額894.13億円（-35.69億円・95%）

#### ■種類別前年対比内訳

「土地」の件数が4件増加、金額が91.21億円と大幅に増加  
「物流施設」の金額が増加：211.9億円（5件） 首都圏からの取得

#### ■売主・買主別の内訳

・売主：「法人」「個人」の売主が増加⇒高値売却の絶好のタイミング時期  
・買主：「J-REIT・ファンド会社」の取引金額が大幅に増加

#### ■2024年（1月～9月）の特色

・首都圏の物件不足の影響から東京資本の購入が大幅に増加している。  
・買主の属性が「不動産関係者」で占められており、一般法人の取得が減少している

※佐々木事務局長資料より抜粋