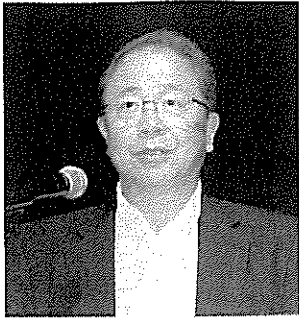


住宅売買市場は価格・成約数とも減少傾向に
事業用は物流施設用地の取引事例目立つ

住宅売買市場は価格・成約数とも減少傾向に

アセットブレインズ仙台 ネットワーク(事務局・仙台市泉区上谷刈1の7の35 佐々木正之事務局長)は5月24日、仙台市青葉区春日町のオープンセミナーとして「不動産市場動向セミナー2024イン仙台(Spring編)」を開催した。不動産

佐々木代表



アセットブレインズ仙台NWがセミナー

金融、建設関係者など約100人が参加した。セミナーは2部構成で行われ、第1部では元リクルート仙台支社長の佐々木篤シーカーズプランニング代表取締役

佐々木事務局長



事業用は物流施設用地の取引事例目立つ

役が「仙台・宮城県の居住用不動産の最新事情と今後の見通し」について解説した。佐々木代表は今年1〜3月期までの仙台圏居住用不動産市場を売買市場と賃貸市場に分けて

説明し、売買市場は「約10年間続いた価格上昇、高水準の成約数が減少傾向に転じた。1月からは金利上昇への駆け込み、在庫調整、価格志向も見られる。地価は高水準での横ばいエリアがほとんどだが、上昇や取引減少エリアも散見される」とした。賃貸市

場については「24年繁忙期はコロナ禍前の例年並みの動きに戻った。学生の動きは東北学院大学五橋キャンパス集約の前年から減少傾向にある一方で、法人と住み替えの需要は今シーズンも活発だった。賃料は上昇エリアが増加し、郊外では成約停滞を要因に下落エリアも出はじめている」

と説明した。第2部では同ネットワークの佐々木事務局長が「仙台・東北圏の投資用・事業用不動産の最新事情」を各種データを用いて解説。佐々木事務局長は東北圏のJリート市場について「4段階で東北圏全体で137件(このうち宮城

県が106件)、資産総額は3495億8200万円(同2832億0900万円)であり、今年1月から3月末までの間に、いずれも宮城県内で3件51億2000万円の取得と1件100億円の売却があった」という実例を示した。また、仙台圏の事業用不動産取引市場に関しては、年明け以降3月末までにおおむね3億円以上の売買事例(登記簿変更確認済みのもの)として「31件、およそ455億3100万円が確認できており、同時点においては調査以来過去最高である状況」だったと話し、この要因として「土地の件数が増加し、中でも物流施設用地の売買事例が目立つ。買主の地域別内訳で首都圏からの購入が大幅に増加している」ことを挙げた。