

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。

『不動産市場動向セミナー2024イン仙台』開催 ～今年4月時点で、件数、金額とも2012年調査以来の過去最高を記録～

5月24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『不動産市場動向セミナー2024イン 仙台』が、メディアテーク会場及びWEB配信形式で開催され、会場は約100名が参加した。

第一部は、『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』“価格上昇が続く中で、マイナス金利政策撤廃は住宅市場にどう影響するか”と題し、シーカーズプランニング佐々木篤から各ジャンルの動向について報告を行った。

続いて第二部は、『仙台・東北圏の投資用・事業用不動産の最新事情について』“金融政策の変化が不動産投資市場及び不動産投資家に及ぼす影響について”と題し、アセットブレインズ仙台ネットワーク事務局長 佐々木 正之氏より解説があった。

■ [第二部] 仙台・東北圏の投資用・事業用不動産の最新事情について

第二部、アセットブレインズ仙台ネットワーク佐々木事務局長からの講演では、仙台圏の事業用不動産市場全体の動向に加えて、今年4月までの取引状況をデータを基に解説があった（※主に3億円以上の物件を対象）。

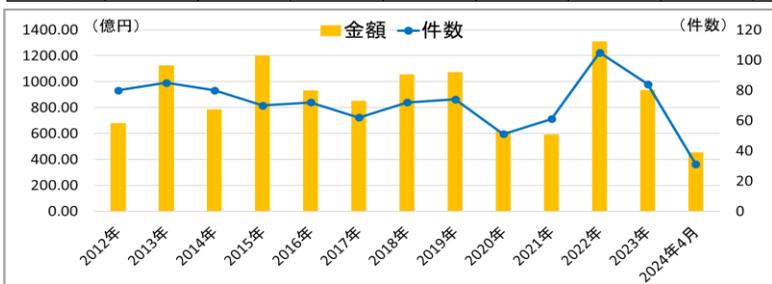
今年4月時点では、件数、金額とも前年より大幅に増加。2012年調査以来の過去最高を記録した。種類別前年対比内訳をみると、

「土地」の件数が大幅に増加、「物流施設」の金額が増加となっている。

買主の地域別内訳では、首都圏からの購入が件数 + 8 件（200%）、金額 + 217.3 億円（284%）と大幅に増加している。また、買主の購入金額の約95%が「不動産関係」で占められていたとのことだ。

◀資料① 仙台圏の事業用不動産取引状況（2024年4月現在）▶ ※アセットブレインズセミナー第二部資料より抜粋

| | 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4月 |
|------|--------|---------|--------|---------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|---------|-------|---------|
| 件数 | 80 | 85 | 80 | 70 | 72 | 62 | 72 | 74 | 51 | 61 | 105 | 84 | 31 |
| 金額 | 680.00 | 1123.30 | 784.35 | 1200.60 | 932.72 | 852.72 | 1056.03 | 1074.62 | 616.62 | 591.65 | 1311.77 | 934.8 | 455.31 |
| 平均単価 | 8.5 | 13.2 | 9.8 | 17.2 | 13.1 | 13.7 | 14.7 | 14.5 | 12 | 9.7 | 12.49 | 11.1 | 14.7 |



※第二部 講演風景

◀資料② [種類別] 件数・金額推移▶

| 種類/年 | 2023年4月 | | 2024年4月 | | 種類/年 | 2023年4月 | | 2024年4月 | |
|-------|---------|--------|---------|--------|-------|---------|--------|---------|--------|
| | 件数 | 割合 | 件数 | 割合 | | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 |
| 土地 | 8 | 47.1% | 18 | 58.1% | 土地 | 57.20 | 29.7% | 140.81 | 30.9% |
| マンション | 4 | 23.5% | 5 | 16.1% | マンション | 37.50 | 19.5% | 51.30 | 11.3% |
| ビル | 2 | 11.8% | 3 | 9.7% | ビル | 16.50 | 8.6% | 48.30 | 10.6% |
| 商業施設 | 3 | 17.6% | 1 | 3.2% | 商業施設 | 81.10 | 42.2% | 10.00 | 2.2% |
| 物流施設 | 0 | 0.0% | 4 | 12.9% | 物流施設 | 0.00 | 0.0% | 207.90 | 45.7% |
| ホテル | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | ホテル | 0.00 | 0.0% | 0.00 | 0.0% |
| その他 | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | その他 | 0.00 | 0.0% | 0.00 | 0.0% |
| 合計 | 17 | 100.0% | 31 | 100.0% | 合計 | 192.30 | 100.0% | 455.31 | 100.0% |

セミナー終了後は、名刺交換会が行われ、多くの方が交流を深めた。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