

『2024年1月～6月・仙台圏事業用不動産取引状況』
～昨年同期より件数・金額とも大幅増加～
“物流施設関連の取得の動きが旺盛”

昨年同期より件数・金額とも大幅増加

物流施設関連の取得の動きが旺盛

2024年1～6月 仙台圏事業用不動産取引状況

不動産資産活用用のコンサルティング活動を行っているアセットブレインズ仙台ネットワーク(仙台市 佐々木正之事務局長)は、今年上半年(1～6月)の仙台圏での事業用不動産取引の概況をまとめた(一部昨年末取引も含む)。

同ネットワークが調査対象としているのは、おおむね3億円以上の取引額と見込まれる仙台圏の

事業用不動産取引で、6月末時点で登記まで完了しているもの(把握でき

目立つ中央資本の購入

ているのはおおむね8割前後と推定)。今回の調査では、昨年同期と比較し、件数、金額とも前年より大幅に増加し、過去の調査の中でいづれも最高となったという。

同調査によれば今年1～6月に登記完了が確認できたのは全44件(2面別表参照)、推定取引総額595・31億円(平均単価13・5億円)で、「昨年同時期より件数は16件、取引総額は271・01億円いずれも多かった」(佐々木事務局長)とし、さらに「種類別では土地の件数が22件と昨年に比べ大幅に増加したことや、物流施設の取得

金額が(4件で)207・9億円あったのが目立った。Jリートやファンド会社の取得金額も大幅に増加した」という。

表中で取引額が大きいのは三菱地所物流リート投資法人が多賀城市業にある「MJロジパーク仙台I」を2期に分けて100億円で売却した事例などが挙げられる。

上半期の状況について佐々木事務局長は「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。買主の属性は不動産関係者で多く占められていて、一般法人の取得は減少傾向となった」と話している。

仙台圏事業用不動産取引状況(2024年1~6月)

1	土地	土地	仙台市宮城野区岩切3丁目	4784.0		C	C	2023年11月
2	土地	土地	仙台市青葉区一番町3丁目	386.94		C	C	2023年12月
3	土地	土地	仙台市青葉区本町1丁目	約250		C	E	2023年12月
4	土地	土地	仙台市宮城野区権ヶ岡	707.34		P	D	1月
5	土地	土地	仙台市若林区新寺3丁目	約680		P	C	1月
6	土地	土地	仙台市青葉区台原1丁目	1764.23		C	E	1月
7	土地	土地	仙台市青葉区台原1丁目	1764.23		E	C	2月
8	土地	土地	仙台市青葉区柏木	1929.45		C	E	2月
9	土地	土地	仙台市青葉区一番町1丁目	609.61		C	D	3月
10	土地	土地	仙台市青葉区木町通1丁目	約826		P	F	3月
11	土地	土地	仙台市青葉区立町	627.18		P	E	3月
12	土地	土地	仙台市青葉区五橋2丁目	約1500		C	D	3月
13	土地	土地	仙台市太白区長町3丁目	約1050		E	D	3月
14	土地	土地	仙台市泉区泉中央2丁目	約1150		C	D	3月
15	土地	土地	仙台市青葉区中央2丁目	188.91		P	E	4月
16	土地	土地	名取市美田園5丁目	2万2858		C	D	4月
17	土地	土地	仙台市青葉区大町2丁目	約1300		C	D	4月
18	土地	土地	仙台市青葉区立町	1076.42		E	D	4月
19	土地	土地	仙台市青葉区一番町2丁目	348.99		C	E	5月
20	土地	土地	名取市美田園5丁目	2万2858		D	E	5月
21	土地	土地	仙台市若林区沖野2丁目	3687.00		C	E	5月
22	土地	土地	仙台市青葉区本町1丁目	988.46		E	D	6月
23	マンション	Fマンション	仙台市泉区市名坂橋町	2586.00	RC7F 3009.18 (41戸)	E	E	1月
24	マンション	Aマンション	仙台市若林区新寺3丁目		S9F (69戸)	E	F	3月
25	マンション	Lマンション	仙台市泉区泉中央1丁目	1542.00	RC5/1F 2011.89	E	E	3月
26	マンション	Fマンション	仙台市太白区長町2丁目	2195.76	RC6F 3215.68	P	E	3月
27	マンション	Sマンション	仙台市青葉区二日町	329.27	RC13/1F 2379.77 (48戸)	E	F	4月(信託)
28	マンション	Gマンション	仙台市宮城野区権査2丁目	1350.16	RC14F 5510.04 (104戸)	C	E	4月
29	マンション	Pマンション	仙台市宮城野区小田原弓の町	474.29	RC11F 2051.90 (60戸)	C	E	4月
30	マンション	Aマンション	仙台市青葉区広瀬町		SRC10F (44戸)	C	E	4月
31	マンション	Lマンション	仙台市青葉区上杉1丁目	233.90	RC10F 814.73	E	P	5月
32	ビル	Tビル	仙台市青葉区一番町1丁目	2297.10	SRC9/2F 1万7947.60	D	F	2月(信託)
33	ビル	Dビル	仙台市青葉区本町2丁目	602.47		E	E	3月
34	ビル	Sビル(区分床)	仙台市青葉区花京院1丁目	3030.46	1371.58(区分床)	F	J	3月
35	ビル	Iビル	仙台市泉区泉中央1丁目		RC9F	C	E	4月
36	ビル	Yビル	仙台市青葉区五橋2丁目	297.00	RC7F 1586.14	C	E	5月
37	ビル	Oビル	仙台市青葉区中央2丁目		SRC9F 4622.80	P	E	6月
38	ビル	Kビル	仙台市青葉区国分町2丁目	212.23	RC6/1F 977.50	E	E	6月
39	ビル	Hビル	仙台市青葉区支倉町	922.12	S6F 2826.03	F	J	6月
40	商業施設	S店舗	富谷市ひより台	1万3900.29	RC2F	C	E	3月
41	物流施設	S施設	岩沼市下野郷新開迎	2万4440.65	S2F 2万6496.00	E	F	2月(信託)
42	物流施設	I施設	仙台市宮城野区扇町2丁目	1万2966.28	S2F 1万7346.66	C	J	3月(信託)
43	物流施設	I施設	岩沼市空港南2丁目	1万2253.28		C	J	3月(信託)
44	物流施設	M施設	多賀城市栄2丁目	1万9877.94	SRC4F 3万6854.27	J	F	4月(信託)

区分 J'リート=J、ファンド会社=F、不動産会社=E、デベロッパー=D、法人=C(一部公共含む)、個人=P