

『不動産市場動向セミナー2020イン仙台』

会場：せんだいメディアテーク 7階スタジオシアター

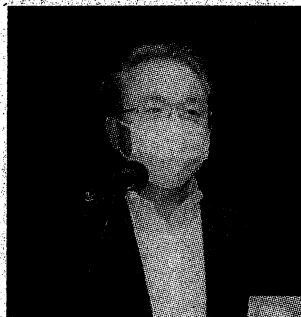
開催日：2020年6月26日(金)

最新不動産市場動向を解説

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6月26日、仙台市のせんだいメディアテーク7階スタジオシアターで、「不動産市場動向セミナー2020イン仙台」を開催した。新型コロナウイルス対策のため、会場での聴講者は50人以内にとどめ、他の会員には動画配信する措置を講じた。セミナーは2部構成で行われ、第1部で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が「仙台圏居住用不動産各ジャンルの最近の市場動向」について説明。佐々木代表は19年を振り返り「高水準の成約件数が数年間続いたこと、超低金利政策が長期化したことに

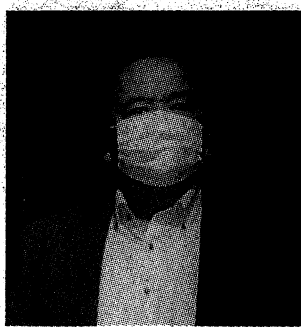
アセットブレインズ仙台 NW メディアテークでセミナー

よる様子見傾向もあり、標準的な価格帯においても、なお高水準ながら取引件数の減少傾向が継続している。ただ、仙台市内の事業用不動産需要は強含みの引き合いが続いたため、都心部を中心に地価動向は強含みが継続という現象が見られた」と総括した。また、新型コロナウイルスが不動産市場に与える影響について「仙台圏でも4月の様々な指標は大きなマイナスとなっ



シーカーズプランニングの佐々木代表

た。今後、働き方や生活において、これまでと異なる価値観や生活様式の変化がもたらされ、少なからず住宅不動産市場にも影響があることが想定される」とした。さらに、「住宅団地によっては、あと10年ほどで世帯数が大幅な減少に転じる可能性が指摘されている、こうした現象や課題を解決することが、新たな事業機会の創出にもなる」と、将来的な見通しを示した。



佐々木事務局長

0 [Spring編]』をテーマに講演。J-リートの現状について、「ことし3月末時点で64銘柄、資産総額約19兆5238億円と、前年から微増した。昨年は新たな取得と築古物件売却の両方が多く、東北でも11件が取得され、13件が売却された」と説明。新型コロナウイルスの影響に関しては「不動産市場全体では企業業績悪化に伴う賃料減額による収益の低下が予想され、特に住宅分野ではまだ顕在化していないが、失業者増加による家賃の減額要請・滞納の懸念が出てくるかもしれない。物流施設ではEC利用促進で新設増加とサプライチェーンの見直しによる立地戦略の変化が予想される。企業はこれを契機にCRE(企業不動産)戦略の見直しが急務となるだろう」と話した。

『不動産市場動向セミナー2020イン仙台』

2020年6月26日(金)

会場：せんだいメディアテーク 7階スタジオシアター

Withコロナ 不動産需要探る

仙台でセミナー

仙台市の不動産、金融関係者が集まる「アセットブレインズ仙台ネットワーク」(仙台市)は、不動産市場動向セミナーを青葉区のせんだいメディアテークで開いた。新型コロナウイルス感染症を防ぐ「新しい生活様式」が不動産需要に与える影響を予測した。

経済



不動産調査会社シーカーズプランニング(仙台市)の佐々木篤代表は、宮城県内の中古マンションや一戸

建、仕切りのある住宅へシフト、面積拡大、移動拠点型オフィス、
新型コロナウイルスが住宅市場に与える影響を報告する佐々木代表



建ての4、5月の成約件数が前年より半減し、様子見状況が続いていることを報告した。

佐々木代表は「『Withコロナ』時代は在宅勤務が広がり、仕事部屋のある住宅が好まれるだろう。首都圏からのUターン転職により、仙台でも住宅需要が増える可能性もある」と述べた。

ネットワークの佐々木正之事務局長は、企業の業績悪化に伴う賃料の減額が相次ぎ、不動産市場の収益が下がることを予想。「上場企業は中間決算までに業績予想を立てる際、遊休不動産を売却する動きに出るだろう」と分析した。

6月26日のセミナーには約50人が参加。収容人数の3分の1に絞った。感染防止のため席の間隔を空けた。講演内容は動画投稿サイト「ユーチューブ」で配信している。