

仙台圏の不動産市場動向を説明

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28日、仙台市青葉区春日町のせんだいメディアアテーク7階スタジオシアターで、「不動産市場動向セミナー2021イン仙台」を開催した。新型コロナウイルス対策のため、会場への入室者は50人以内にとどめ、他の会員には動画で講演内容を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」について解説。佐々木代表は、今春の賃貸住宅の入居状況の特徴を、学生など入居者の属性や仙台市内のエリア別などの観点から説明した。また、中

古住宅成約動向に関しては「宮城県内の成約件数は2016年から17年にピークとなったが、その後も高水準を継続している。コンパクトタイプの土地シエアが増加し、成約単価もコンパクトタイプが高い傾向にある」と話した。

このほか、社会情勢の変



シーカーズプランニングの佐々木代表



佐々木事務局長

アセットブレインズ仙台NW

メディアアテークでセミナー

大型住宅団地は79団地14万戸超が存在する。これから建て替えや売却を検討する動きがいつそう増えていくことになる」との見通しを示した。さらに、今春に発表された仙台市住宅白書の中から気に留まった部分を引用し、「理想とする子ども

の人数が2〜3人に対し、現存・追加予定子ども数は徐々に減少し2人弱となった。その理由の1位は「子育てや教育にお金がかかりすぎるから」という。こういう社会動向下にあつては住宅費の負担軽減にもつながるように、住宅の販売者側から生涯を通じた家計へのアピールが営業

活動において今後不可欠になるのではないかと述べた。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」をテーマに講演。国内の不動産投資市場の規模について概略を説明した後、Jリート

の現状について解説。今年の年明け以降Jリートの新規取得や譲渡が東北においては1件もない。東北では昨年10月以降、取得ゼロの状況が続いており、中央資本のファンドなどの投資マインドは東北に向いていないようだ」と感想を述べ、新型コロナウイルスの影響で投資対象の範囲が限定されていることを示唆した。また、コロナが不動産市場全体に与えている影響を施設区分ごとに説明する中で「CRE(企業不動産)戦略の見直しが急務となっている」と強調した。

仙台圏の昨年末段階での事業用不動産市場に関して

は、調査可能な範囲内で「前年末と比較し、件数が69%、取引金額で57%にとどまった」と説明。「特に、新型コロナウイルスの影響が大きい商業・サービス施設やホテルの取引が成立しておらず、様子見の状況の中で一般法人の買主の取引が減少している。今後不明な要素が多いことから、こういった状況が継続するだろう」との見通しを示した。