

『不動産市場動向セミナー2025イン仙台』

仙台・東北圏の最新不動産事情

“データーから読み取る不動産の動向について”

2025年5月23日

会場：せんだいメディアテーク

【専門家100名による資産活用コンサルタント組織】
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」

〒981-3121 仙台市泉区上谷刈一丁目7番35号

TEL 022-773-6685 FAX 022-374-4569

HP: <http://www.asset-b.net/>

Mail: asset-b@ac.auone-net.jp

事務局長 佐々木 正之

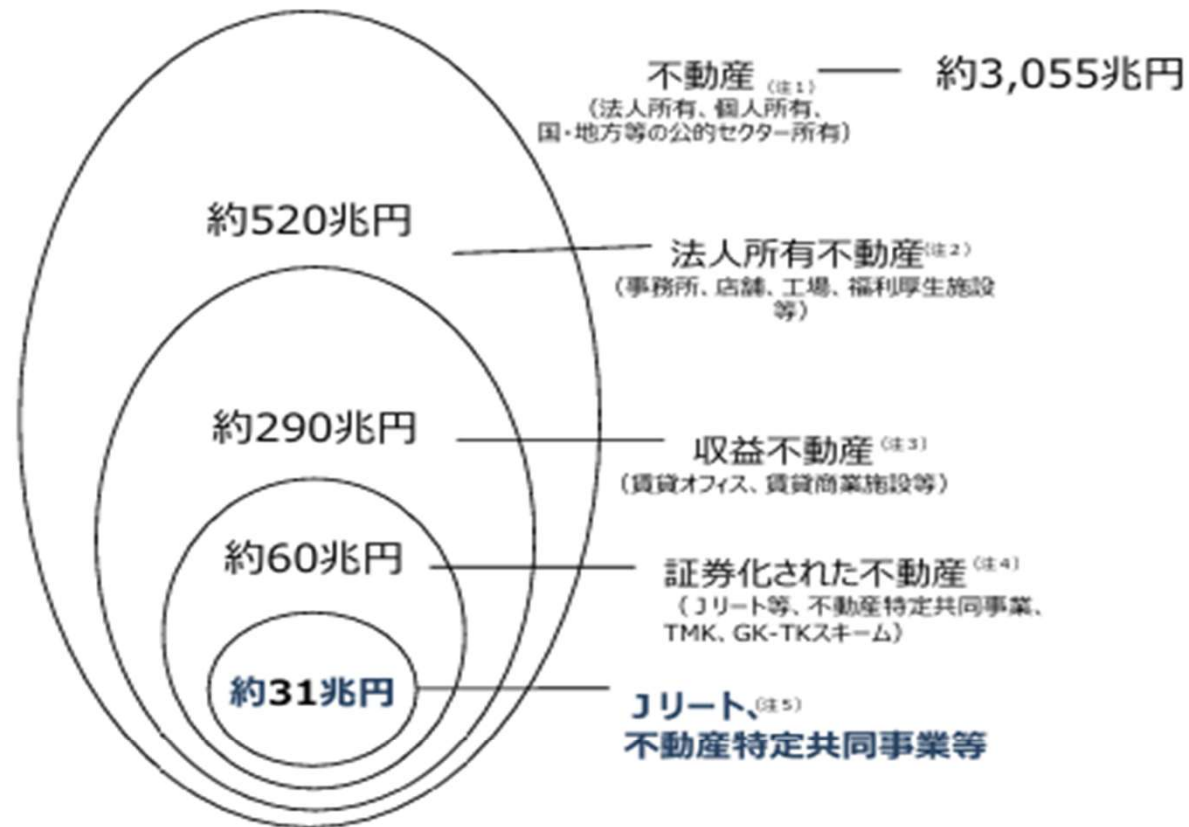
インデックス

- I.日本の不動産投資市場の現状**
- II.J-REITの現状**
- III.私募REITの現状**
- IV.私募ファンドの現状**
- V.参考資料**
- VI.総論、仙台・東北圏の最新不動産事情**
 - ①.地価動向・土地取引の状況・登記件数の推移**
 - ②.住宅着工戸数**
 - ③.分譲マンション市場動向**
 - ④.居住用賃貸状況**
 - ⑤.オフィスビル市場動向**
 - ⑥.店舗マーケット動向**
 - ⑦.通行量調査**
 - ⑧.仙台圏の開発動向**
- VII.宮城県・東北圏のJ-REIT**
- VIII.仙台圏の投資用・事業用不動産の取引状況**
- IX.アセットブレインズ仙台ネットワークの紹介**
- X.ナカリグループ「株式会社ナカリエステート」の紹介**

I.日本の不動産証券化の現状

日本の不動産の所有形態別の市場規模

【国土交通省2024年】



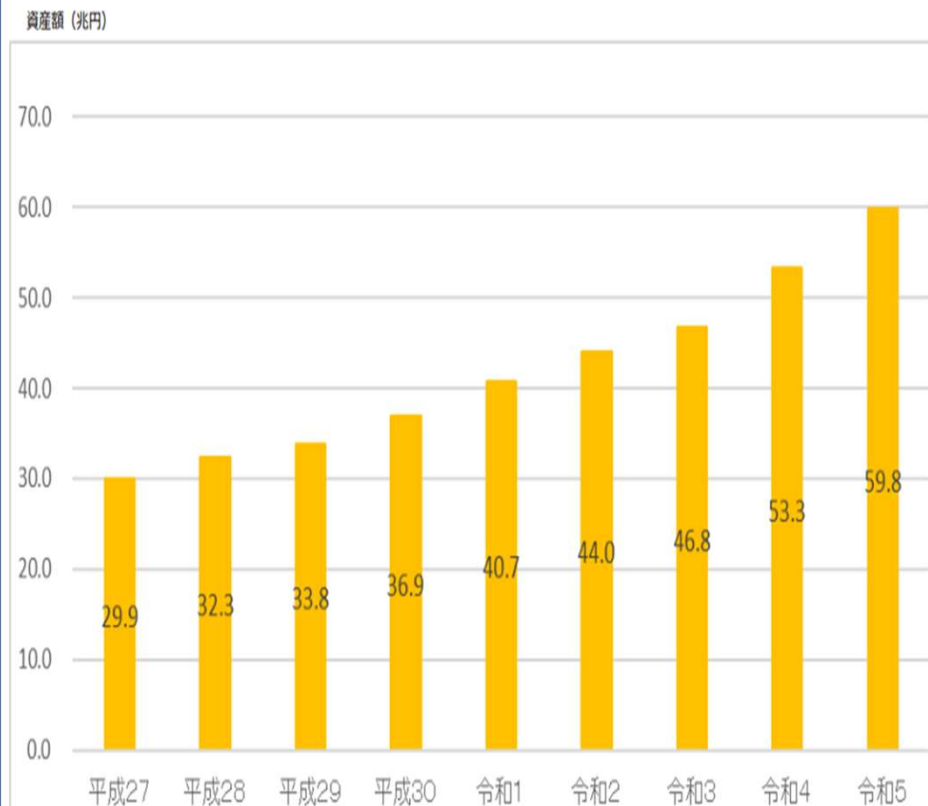
- (注1) 内閣府「国民経済計算（令和4年度）」より作成 ※住宅、住宅以外の建物、その他の構築物及び土地のストックの総額。
- (注2) 国土交通省「平成30年法人土地・建物基本調査」より作成 ※事務所、店舗、工場、福利厚生施設等の法人が所有する不動産。（構築物含まず）
- (注3) 価値総合研究所・ニッセイ基礎研究所「わが国の不動産投資市場規模（2023年）」より作成
- (注4) 国土交通省「不動産証券化の実態調査（令和5年度）」、不動産証券化協会「ARES J-REIT Databook」・「私募リート・クォーター」、三井住友トラスト基礎研究所「不動産私募ファンドに関する実態調査」より作成
- (注5) 国土交通省「不動産証券化の実態調査（令和5年度）」、不動産証券化協会「ARES J-REIT Databook」・「私募リート・クォーター」より作成
※Jリート、私募リート、不動産特定共同事業の令和5年度末の合計額（Jリート・私募リートは取得価額に基づく）

不動産証券化の実態調査(令和5年)

【国土交通省・2024.6.28】

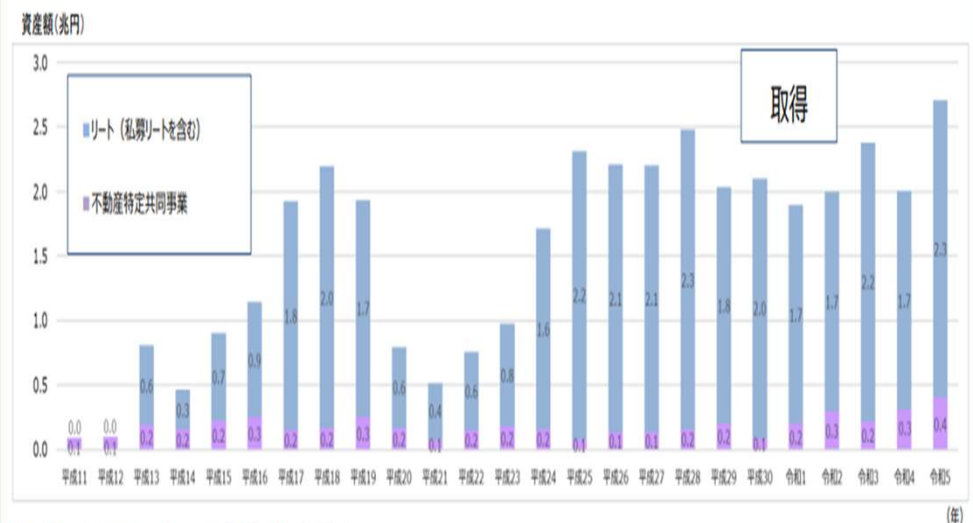
- 2023年度末時点における、不動産証券化の対象となった不動産及び信託受益権の資産総額は約59.8兆円
- 2023年度にリート及び不動産特定共同事業の対象として取得された不動産・信託受益権の資産額は約2.7兆円、また、譲渡された資産額は約0.8兆円でした。

図表1-1 証券化の対象となった不動産の資産総額推移(全体)



※1:国土交通省「不動産証券化の実態調査」(3月末時点)、不動産証券化協会「ARES」REIT Databook「私募リート・クォーター」(年)
(3月末及び12月末時点)、三井住友トラスト基礎研究所「不動産私募ファンドに関する実態調査」(12月末時点)より推計

図表2-1 スキーム別 証券化の対象となった不動産の取得・譲渡実績の推移



注1:平成22年度~29年度において、リートの取得額は匿名組合出資分等

(平成22年度約150億円、平成23年度約30億円、平成24年度約30億円、平成25年度約100億円、平成26年度約26億円、平成27年度約1億円、平成28年度約101億円、平成29年度約188億円)を含まない。

注2:平成15年度~21年度調査までの資産額には資産の取得・譲渡を伴わない

リファイナンスを含む。

注3:内訳金額と合計金額は四捨五入しているため、内訳金額の合計と合計金額が

一致しないことがある。

不動産の用途別実績(2023年)

不動産の用途別実績 (証券化の対象となる不動産の取得実績の推移)													
年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
オフィス	204	486	705	979	758	873	746	726	400	662	777	522	719
	20.8	28.4	30.4	44.2	34.4	35.2	36.6	34.6	21.1	33.1	32.7	26.1	26.5
住宅	220	332	355	351	320	353	237	201	238	277	461	404	543
	22.5	19.4	15.3	15.9	14.5	14.2	11.6	9.6	12.5	13.8	19.4	20.2	20
商業施設	99	262	496	361	264	379	196	218	203	84	222	207	180
	10.1	15.3	21.4	16.3	12	15.3	9.6	10.4	10.7	4.2	9.3	10.3	6.7
物産施設	27	522	482	267	401	427	524	402	549	662	531	421	546
	2.7	30.5	20.8	12.1	18.2	17.2	25.7	19.1	28.9	33.1	22.3	21.0	20.2
ホテル	22	19	54	140	279	311	211	309	367	32	30	69	280
	2.3	1.1	2.3	6.3	12.7	12.5	10.4	14.7	19.3	1.6	1.2	3.5	10.3
ヘルスケア	0	0	0	30	36	22	6	57	10	82	58	40	56
	0	0	0	1.3	1.7	0.9	0.3	2.7	0.5	4.1	2.4	2.0	2.1
複合施設	0	45	129	25	41	26	21	12	0	4	44	90	71
	0	2.6	5.6	1.1	1.9	1.0	1.0	0.6	0	0.2	1.9	4.5	2.6
その他	406	46	95	61	104	89	95	175	131	200	257	250	314
	41.5	2.7	4.1	2.7	4.7	3.6	4.7	8.3	6.9	10.0	10.8	12.5	11.6
上段	用途別資産金額:単位:10億円												
下段	用途別資産額の割合:単位:%												

※上記取得実績は、リート及び不動産特定共同事業における取得実績であり、その他私募ファンド(TMK及びGK-TK)は含まない

都道府県別の取得実績の推移													
年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
東京都	172	159	306	276	185	235	212	247	292	305	404	426	454
	67	45	53	50	35	40	39	40	45.1	43.6	43.6	38.8	33.6
東京都以外	86	195	272	280	347	348	334	370	356	394	523	671	896
	33	55	47	50	65	60	61	60	54.9	56.4	56.4	61.2	66.4
大阪府	16	36	46	36	52	70	46	65	52	63	54	99	130
	6.2	10.2	8	6.5	9.8	12	8.4	10.5	8	9	5.8	9.0	9.6
神奈川県	12	22	46	46	50	41	40	46	57	77	79	89	85
	4.7	6.2	8	8.3	9.4	7	7.3	7.5	8.8	11	8.5	8.1	6.3
愛知県	9	23	27	29	25	40	30	30	39	50	74	75	80
	3.5	6.5	4.7	5.2	4.7	6.9	5.5	4.9	6	7.2	8.0	6.8	5.9
千葉県	11	15	26	22	28	29	35	35	33	38	46	49	67
	4.3	4.2	4.5	4	5.3	5	6.4	5.7	5.1	5.4	5.0	4.5	5.0
埼玉県	3	20	15	18	24	17	26	18	27	32	47	59	55
	1.2	5.6	2.6	3.2	4.5	2.9	4.8	2.9	4.2	4.6	5.1	5.4	4.1
兵庫県	7	15	13	16	18	22	16	21	12	20	25	27	43
	2.7	4.2	2.2	2.9	3.4	3.8	2.9	3.4	1.9	2.9	2.7	2.5	3.2
北海道	4	9	9	18	25	20	16	20	18	9	25	31	50
	1.6	2.5	1.6	3.2	4.7	3.4	2.9	3.2	2.8	1.3	2.7	2.8	3.7
宮城県	5	1	18	12	16	15	11	9	8	13	6	7	10
	1.9	2.8	3.1	2.2	3	2.6	2	1.5	1.2	1.9	0.6	0.6	0.7
福岡県	7	12	18	23	18	21	34	39	19	25	45	44	76
	2.7	3.4	3.1	4.1	3.4	3.6	6.2	6.3	2.9	3.6	4.9	4.0	5.6
京都府	3	5	7	9	8	9	9	11	16	6	12	22	34
	1.2	1.4	1.2	1.6	1.5	1.5	1.6	1.8	2.5	0.9	1.3	2.0	2.5
広島県	0	6	6	5	7	4	8	5	8	5	6	3	9
	0	1.7	1	0.9	1.3	0.7	1.5	0.8	1.2	0.7	0.6	0.3	0.7
その他	9	22	41	46	76	60	63	71	67	56	104	166	257
	3.5	6.2	7.1	8.3	14.3	10.3	11.5	11.5	10.3	8.0	11.2	15.1	19.0
合計	258	354	578	556	532	583	546	617	648	699	927	1,097	1,350
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
上段	取得件数												
下段	割合:%												

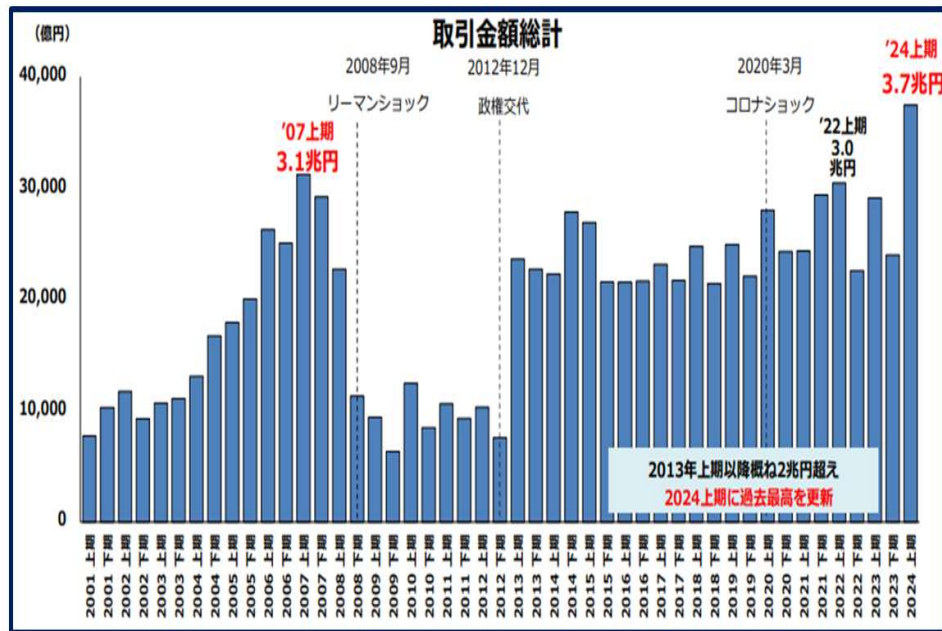
※上記取得実績は、リート及び不動産特定共同事業における取得実績であり、その他私募ファンド(TMK及びGK-TK)は含まない

「不動産取引市場調査」

2024年：約7.1兆円 【日本不動産研究所】 2025.4.01

「不動産取引市場調査」(2024年上期)

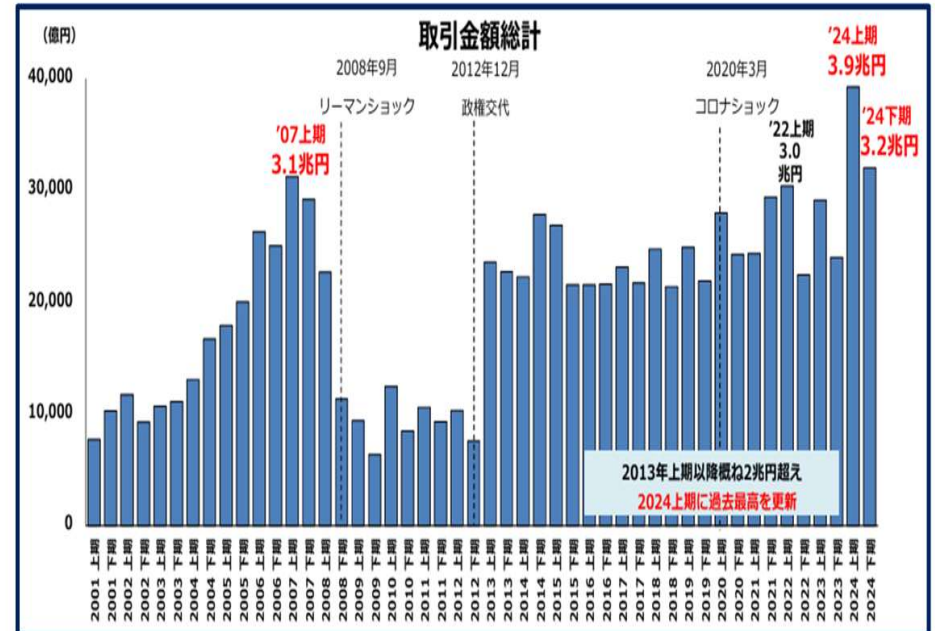
■不動産取引市場全般：約3.7兆円（2023年上期約2.3兆円）年間：約4.5兆円
・2013年上期の金融緩和政策開始以降は大幅に取引が増加し、概ね2兆円超えの状況が続いた。2022年上期には約3.1兆円に達したが、その後は金利上昇の警戒感などから取引が減少。最も、2024年上期には、約3.7兆円に達し、2007年上期を上回って過去最高額を更新した。 【日本不動産研究所】 2024.10.4



アセットブレインズ仙台ネットワーク

「不動産取引市場調査」(2024年下期)

■不動産取引市場全般：約3.2兆円（2024年上期約3.9兆円）年間：約7.1兆円
・2013年上期の金融緩和政策開始以降は大幅に取引が増加し、概ね2兆円超えの状況が続いた。2022年上期には約3.0兆円に達したが、その後は金利上昇の警戒感などから取引が減少。最も、2024年上期には、約3.9兆円に達し、過去最高額を更新。2024年下期も約3.2兆円を記録し、堅調な状況が続いている。 【日本不動産研究所】 2025.4.1



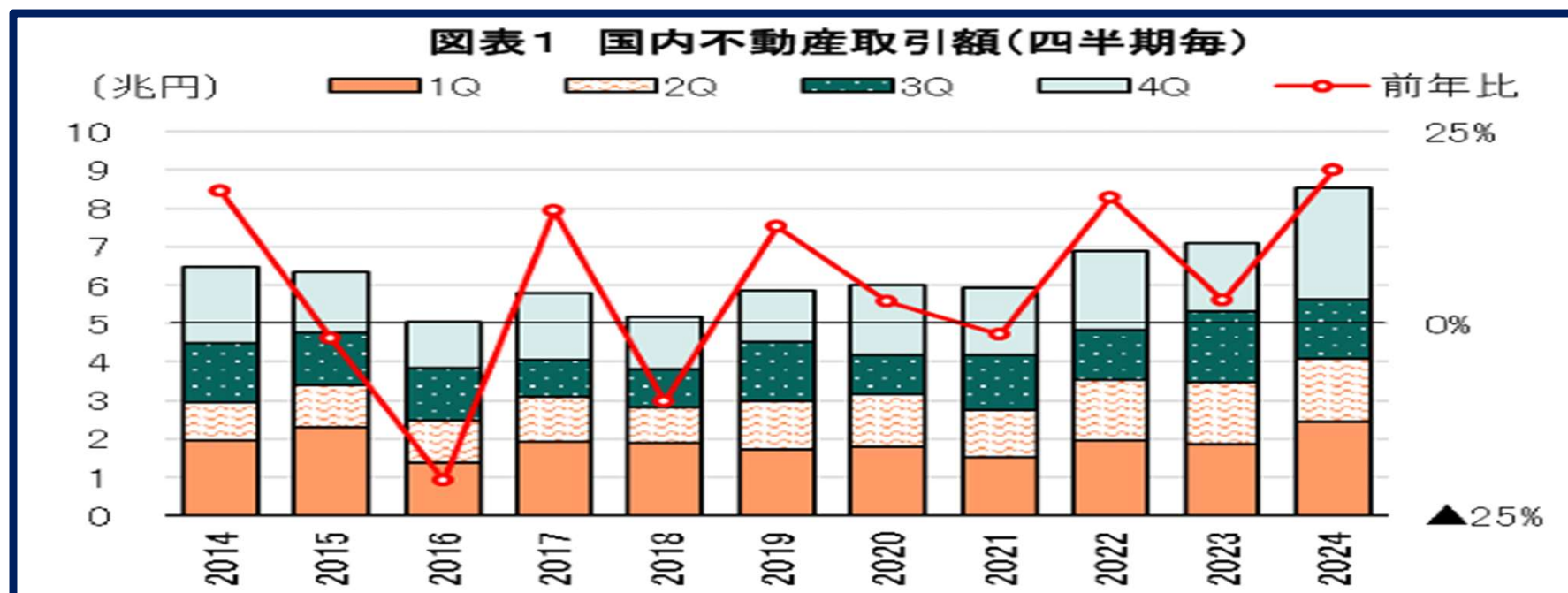
アセットブレインズ仙台ネットワーク

不動産投資市場動向【2024年】

2024年の取引額は世界金融危機後の最高額に

【ニッセイ基礎研究所：2025.2.26】

- ・国内の不動産取引動向（2024年）：取引総額：約8.5兆円（前年比+20.0%）
- ・用途別取引割合：オフィス約2.5兆円（30%）産業施設約2.1兆円（25%）ホテル約1.1兆円（13%）賃貸マンション約1.1兆円（13%）商業施設約1.0兆円（11%）開発用地約0.6兆円（7%）
産業施設やホテルが引き続き増加したほか、オフィスが前年の減少から増加に転じた
- ・投資主体別：国内資本約6.1兆円、外国資本約2.4兆円（米国42%、シンガポール34%、香港6%）



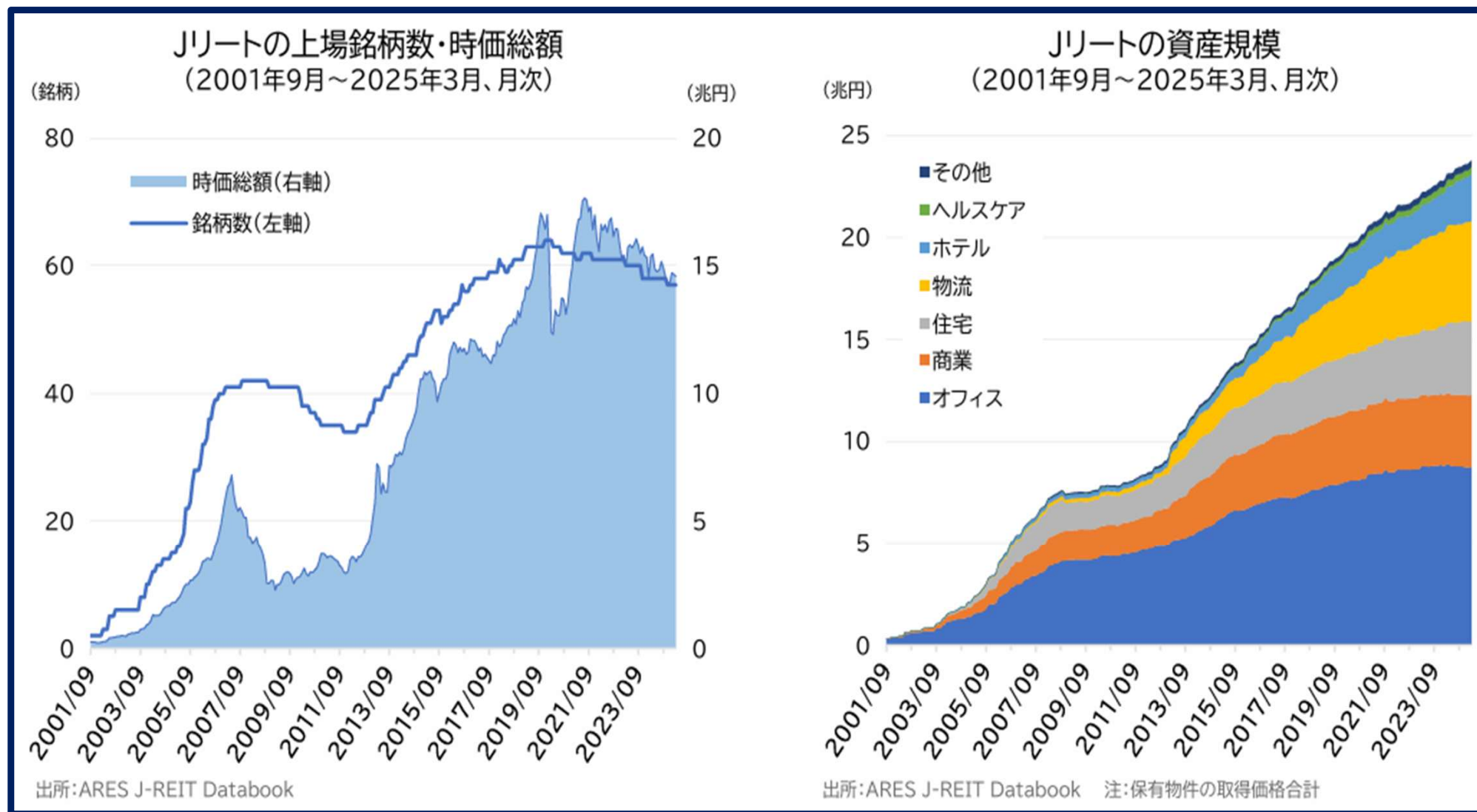
II.J-REIT・私募REITの現状(2025年3月) 【不動産証券化協会】

J-REIT・ポートフォリオ(2025年3月30日) 【不動産証券化協会】 単位:百万円

年	銘柄数	物件数	時価総額	資産総額	オフィス	商業施設	住 宅	物流施設	ホテル	ヘルスケア	その他
2001	2	44	221,553	358,020	358,020	0	0	0	0	0	0
2002	6	132	502,670	722,957	637,308	57,596	13,013	0	15,040	0	0
2003	10	195	919,622	1,284,927	978,320	232,756	37,711	0	36,140	0	0
2004	15	380	1,780,798	2,077,631	1,390,461	444,282	206,748	0	36,140	0	0
2005	28	747	2,845,628	3,390,317	1,999,786	737,545	575,786	30,145	47,005	0	0
2006	40	1,227	4,949,254	5,399,802	2,980,986	1,109,580	1,053,333	76,076	176,962	2,865	0
2007	42	1,567	5,142,748	6,772,662	3,571,731	1,343,171	1,483,610	148,198	197,216	8,465	20,271
2008	41	1,718	2,655,319	7,443,373	4,151,978	1,470,669	1,372,779	172,065	205,268	8,465	62,149
2009	41	1,768	2,738,072	7,566,706	4,191,243	1,489,672	1,424,731	179,655	212,491	8,465	62,149
2010	35	1,831	3,701,474	7,804,950	4,375,512	1,492,580	1,446,592	209,480	209,600	6,279	64,907
2011	34	1,930	2,932,898	8,348,191	4,686,711	1,593,694	1,540,846	223,520	232,234	6,279	64,907
2012	37	2,084	4,513,211	9,047,213	4,899,005	1,820,471	1,661,227	327,950	229,880	8,789	99,891
2013	43	2,545	7,614,443	11,210,230	5,381,878	2,362,224	1,954,070	1,101,323	283,729	10,769	116,237
2014	49	2,863	10,578,436	12,656,246	6,093,603	2,526,898	2,195,807	1,303,171	362,900	34,942	138,925
2015	52	3,211	10,560,331	13,975,554	6,638,915	2,754,645	2,342,891	1,447,486	544,309	97,393	149,915
2016	57	3,487	12,123,315	15,508,534	7,078,525	2,937,533	2,498,744	1,907,774	825,011	103,671	157,276
2017	59	3,611	11,475,087	16,529,430	7,202,034	3,130,879	2,564,249	2,209,657	1,138,145	122,088	162,378
2018	61	3,900	12,970,262	17,977,723	7,651,665	3,218,243	2,724,693	2,722,741	1,344,359	144,796	171,226
2019	64	4,125	16,438,044	19,126,541	7,929,561	3,367,799	2,767,121	3,079,798	1,595,885	183,696	202,681
2020	62	4,291	14,398,010	20,288,013	8,178,386	3,411,386	2,861,839	3,683,988	1,631,434	261,028	259,951
2021	61	4,429	16,995,724	21,239,041	8,494,599	3,479,283	2,996,021	4,065,028	1,638,615	281,016	284,479
2022	61	4,550	15,836,988	21,873,116	8,631,688	3,485,582	3,138,399	4,385,737	1,631,000	312,248	288,462
2023	58	4,697	15,411,722	22,793,330	8,859,507	3,476,294	3,342,174	4,617,149	1,853,742	339,268	305,196
2024	57	4,872	14,292,065	23,573,050	8,741,192	3,518,120	3,630,006	4,846,602	2,190,977	343,797	302,356
2025.03	57	4,877	14,596,534	23,756,583	8,754,849	3,500,559	3,651,004	4,892,943	2,302,697	350,435	304,096
件 数					1,024	580	2,073	566	394	179	61
J-REIT+私募REIT 資産合計(2025.3.30現在)											
J-REIT	57	4,877		23兆7,566億	8兆7,549億	3兆5,006億	3兆6,510億	4兆8,930億	2兆3,027億	3,504億	3,041億
私募REIT	60	1,981		7兆1,897億	2兆6,391億	1兆0,715億	1兆5,418億	1兆4,484億	3,498億	その他1,391億	
合 計	117	6,858		30兆9,463億	11兆3,940億	4兆5,721億	5兆1,928億	6兆3,414億	2兆6,525億	3,504億	4,432億
構成比				100%	36.82%	14.77%	16.78%	20.49%	8.57%	1.13%	1.43%

J-REIT上場銘柄数・時価総額・資産規模(2025.03)

【不動産証券化協会】



J-REIT 保有不動産(用途別比率/所在地別比率)2025.03

■『J-REIT 保有不動産の用途別比率』 2025.03現在【資産総額:23.76兆円】

用 途	オフィス	商業	住宅	物流	ホテル	ヘルスケア	その他
金額(兆円)	8.45	3.50	3.65	4.89	2.30	0.35	0.30
比率(%)	36.9	14.7	15.4	20.6	9.7	1.5	1.3

■『J-REIT保有不動産の所在地別比率』 2025.03 現在

所在地	都心 5 区	東 京 23区	関 東	近 畿	中 部 北 陸	九 州 沖 縄	東 北 北海道	中 国 四 国	海外
金 額 (兆円)	6.87	3.64	5.82	3.63	1.24	1.32	0.77	0.33	0.13
比率 (%)	28.9	15.3	24.5	15.3	5.2	5.5	3.2	1.4	0.6

※東京都:10.51兆円、比率44.2%

J-REITの物件売買動向(2024年12月)

J-REIT 物件売買動向・用途別内訳【不動産証券化協会】

単位:百万円

物 件 取 得

年	取 得 額								取得件数							
	合計	オフィス	商業	住宅	物流	ホテル	ヘルスケア	その他	合計	オフィス	商業	住宅	物流	ホテル	ヘルスケア	その他
2020年	1,393,174	341,261	103,197	138,892	627,009	50,296	72,820	59,700	290	53	28	96	59	15	33	6
2021年	1,596,654	766,335	182,712	172,874	385,424	22,452	27,237	39,620	282	71	41	114	34	5	12	5
2022年	878,331	258,062	58,123	168,150	332,336	20,767	33,702	7,190	220	34	16	95	39	7	23	6
2023年	1,104,328	387,901	61,004	155,464	243,593	213,021	26,611	16,734	254	47	19	100	27	41	14	6
2024年	1,344,592	299,584	95,494	317,150	264,569	354,275	4,894	8,626	292	38	22	124	51	45	7	5

物 件 譲 渡

年	譲 渡 額								譲渡件数							
	合計	オフィス	商業	住宅	物流	ホテル	ヘルスケア	その他	合計	オフィス	商業	住宅	物流	ホテル	ヘルスケア	その他
2020年	283,282	139,767	39,275	52,282	32,115	19,843	0	0	113	32	13	52	9	7	0	0
2021年	467,005	252,756	101,092	54,621	6,805	27,701	7,800	16,230	109	34	24	39	2	4	2	4
2022年	287,352	161,227	46,242	30,195	12,450	29,788	1,450	6,000	103	35	16	36	4	8	1	3
2023年	355,042	185,016	90,908	50,982	18,636	3,594	5,905	0	109	29	15	48	7	2	8	0
2024年	662,327	461,792	56,281	31,794	68,691	30,895	0	12,875	124	52	18	28	17	5	0	4

地方主要12都市のJ-REIT 投資残高（2024年4月時点）【月間PM誌・別冊2024】

都市名	投資残高	前年比	オフィス	住 宅	都市型商業	郊外型商業	ホテル	物 流	その他
単位	億円	億円	%	%	%	%	%	%	%
大阪	17,641	459	39.2	12.7	12.9	1.9	123.8	17.4	3.1
名古屋	6,213	124	39.8	26.1	3.6	16.8	7.4	2.8	3.4
福岡	5,275	355	31.9	17.9	19.8	9.0	12.8	6.7	2.2
広島	1,767	69	28.9	2.5	1.7	13.1	32.3	18.0	3.5
札幌	3,321	479	24.6	22.0	2.6	11.6	32.2	1.7	5.4
仙台	2,571	179	48.2	21.6	5.9	4.4	2.2	14.4	3.2
静岡	122	0	41.3	35.8	0.0	0.0	18.0	0.0	4.9
京都	2,053	258	20.2	14.0	14.3	24.9	17.8	0.0	8.8
北九州	441	2	0.0	15.1	0.0	20.1	40.2	12.7	12.0
新潟	315	27.1	27.5	10.5	0.0	28.9	16.4	0.0	0.0
熊本	315	-22	27.1	27.5	0.0	28.9	16.4	0.0	0.0
神戸	3,302	-36	7.2	12.4	3.1	12.7	18.1	28.3	18.2

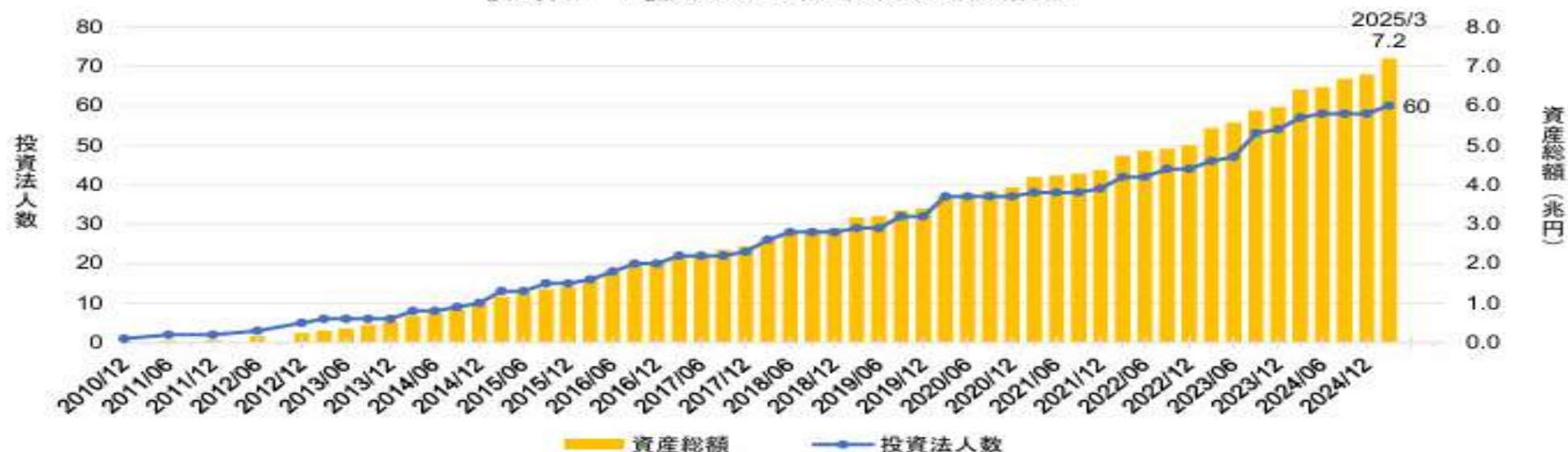
J-REIT 銘柄一覧 57銘柄（2024年12月31日現在）

J-REIT 銘柄一覧：57法人 (2024.12.31)														
	コード	投資法人名称	略称	上場日	住 所	ビル名	TEL	対象不動産	対象地区	運用会社	郵便番号	住 所	TEL	FAX
1	8951	日本ビルファンド	NBF	20010910	東京都千代田区丸の内1-9-1-38F		03-6259-8681	ビル	全国	日本ビルファンドマネジメント㈱	100-6738	東京都千代田区丸の内1-9-1-38F	03-6259-8681	03-6259-8681
2	8952	ジャパニリアルエステイト	JRE	20010910	東京都千代田区大手町1-1-1		03-3211-7921	ビル	全国	ジャパニリアルエステイトアセットマネジメント㈱	100-0004	東京都千代田区大手町1-1-1	03-3211-7921	
3	8953	日本都市ファンド	JRF	20020312	東京都千代田区丸の内2-7-3		03-5293-7081	商業施設	全国	三菱商事・ユービーエス・リアルティ㈱	100-6420	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-5293-7081	03-5293-7080
4	8954	オックス不動産	OJR	20020612	東京都港区浜松町2-4-1		03-5776-3323	総合型	全国	オックス・アセットマネジメント㈱	105-0013	東京都港区浜松町2-4-1	03-5776-3323	
5	8955	日本フリアリアルティ	JPR	20020614	東京都中央区八重洲1-4-16		03-3231-1051	ビル・商業施設	全国	㈱東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	103-0028	東京都中央区八重洲1-4-16	03-3231-1051	03-3231-1051
6	8956	NTT都市開発リート	PIC	20020910	東京都千代田区大手町1-5-1		03-6262-9400	ビル・住宅	首都圏	NTT都市開発投資顧問㈱		東京都千代田区大手町1-5-1	03-6262-9400	
7	8957	東急リアル・エステート	TRE	20030910	東京都渋谷区道玄坂1-12-1		03-5428-5828	ビル・商業施設	首都圏	東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント㈱	150-0043	東京都渋谷区道玄坂1-12-1	03-5428-5828	
8	8958	グローバル・ワン不動産	GOR	20030925	東京都千代田区麹町4-1-1		03-3262-1494	ビル	三大都市圏	グローバル・ライアンス・リアルティ㈱	102-0083	東京都千代田区麹町4-1-1	03-3262-1494	
9	8960	ユナイテッド・アーバン	UUR	20031222	東京都港区虎ノ門4-3-1		03-5402-3623	総合型	全国	シバハン・リート・アドバイザーズ㈱	105-6018	東京都港区虎ノ門4-3-1	03-5402-3623	
10	8961	森ハウスリート	MTR	20040213	東京都港区虎ノ門4-3-1		03-6435-7011	総合型	全国	森ハウス・アセットマネジメント㈱	105-6034	東京都港区虎ノ門4-3-1	03-6435-7011	
11	8963	インヴィンシャル	INV	20040517	東京都港区六本木6-10-1		03-5411-2731	ビル・住宅	首都圏	コンザント・インベストメント・マネジメント㈱	106-6129+	東京都港区六本木6-10-1	03-5411-2731	
12	8964	プロテア不動産	FRI	20040809	東京都中央区銀座6-8-7		03-3289-0446	商業施設	全国	三井不動産プロテア・リート・マネジメント㈱	104-0061	東京都中央区銀座6-8-7	03-3289-0446	
13	8966	平和不動産リート	HFR	20050308	東京都中央区日本橋兜町9-1		03-3669-8771	ビル・住宅	首都圏	三井不動産アセットマネジメント㈱	103-0026	東京都中央区日本橋兜町9-1	03-3669-8771	
14	8967	日本ロジスティクスファン	JLF	20050509	東京都千代田区西神田3-2-1		03-3238-7171	物流施設型	全国	三井物産ロジスティクス・パートナーズ㈱	100-0065	東京都千代田区西神田3-2-1	03-3238-7171	
15	8968	福岡リート	FRC	20050621	福岡市博多区住吉1-2-25		092-272-3900	総合型	九州	㈱福岡リアルティ	812-0018	福岡市博多区住吉1-2-25	092-272-3900	
16	8972	KDX不動産	KDO	20050721	東京都千代田区内幸町2-1-6		03-5157-6010	総合型	首都圏	ケネディ不動産投資顧問㈱	100-0011	東京都千代田区内幸町2-1-6	03-5157-6010	
17	8975	いちごオフィスリート	IRE	20051012	東京都千代田区内幸町1-1-1		03-3502-4891	住宅型	首都圏	いちご投資顧問㈱	100-0011	東京都千代田区内幸町1-1-1	03-3502-4891	
18	8976	大和証券オフィス	DOI	20051019	東京都中央区銀座6-2-1		03-6215-9649	ビル	首都圏	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント㈱	104-0061	東京都中央区銀座6-2-1	03-6215-9649	
19	8977	阪急阪神リート	HRI	20051026	大阪市北区茶屋町19-19		06-6376-6823	商業施設	関西圏	阪急阪神リート投信㈱	530-0013	大阪市北区茶屋町19-19	06-6376-6823	
20	8979	スターツリゾート	SPI	20051130	東京都中央区日本橋3-1-8		03-6202-0856	住宅型	首都圏	スターツアセットマネジメント投信㈱	103-0027	東京都中央区日本橋3-1-8	03-6202-0856	
21	8984	大和ハウスリート	DHR	20060322	東京都千代田区永田町2-4-8		03-3595-1265	総合型	全国	大和ハウス・アセットマネジメント㈱	100-0014	東京都千代田区永田町2-4-8	03-3595-1265	
22	8985	シバハン・ホテル・リート	JHR	20060614	東京都渋谷区恵比寿4-1-18		03-6422-0555	ホテル・リゾート型	全国	シバハン・ホテル・リート・アドバイザーズ㈱	150-0013	東京都渋谷区恵比寿4-1-18	03-6422-0555	
23	8986	大和証券リビング	DLI	20060622	東京都港区南青山4-17-33		03-6757-9680	住宅型	首都圏	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント㈱	107-0062	東京都港区南青山4-17-33	03-6757-9680	
24	8987	シバハンエクセレント	JEI	20060627	東京都港区南青山1-15-9		03-5412-7911	ビル	首都圏	シバハンエクセレントアセットマネジメント㈱	107-0062	東京都港区南青山1-15-9	03-5412-7911	
25	3226	日本アコモデーションファンド	NAF	20060804	東京都中央区日本橋1-4-1		03-3246-3677	住宅型	首都圏	三井不動産アコモデーションファンドマネジメント	103-0027	東京都中央区日本橋1-4-1	03-3246-3677	
26	3234	森ビルリート	MHR	20061130	東京都港区赤坂1-12-32		03-6234-3234	総合型	首都圏	森ビル・インベストメントマネジメント㈱	107-6011	東京都港区赤坂1-12-32	03-6234-3234	
27	3249	産業ファンド	IFR	20071018	東京都千代田区丸の内2-7-3		03-5293-7091	産業用不動産	全国	三菱商事・ユービーエス・リアルティ㈱	100-6420	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-5293-7091	03-5293-7090
28	3269	アドバンス・レジデンス	ADR	20100302	東京都千代田区神田神保町1-105		03-3518-0480	住宅型	全国	ADインベストメント・マネジメント㈱	101-0051	東京都千代田区神田神保町1-105	03-3518-0480	
29	3279	アクティブ・プロムティーズ	API	20120613	東京都港区南青山1-1-1		03-6804-5671	総合型	全国	東京不動産リート・マネジメント㈱	107-0062	東京都港区南青山1-1-1	03-6804-5671	
30	3281	GLP	GLP	20121221	東京都港区東新橋1-5-2		03-3289-9630	物流型	全国	GLPシバハン・アドバイザーズ㈱	105-7134	東京都港区東新橋1-5-2	03-3289-9630	
31	3282	コンファリア・レジデンシャル	CRR	20130206	東京都港区南青山1-1-1		03-5770-5710	住宅型	首都圏	東急不動産リート・マネジメント㈱	107-0062	東京都港区南青山1-1-1	03-5770-5710	
32	3283	日本プロダージュ・リート	NPR	20130214	東京都千代田区丸の内2-7-3		03-6867-8585	物流型	全国	フロッグス・リート・マネジメント㈱	100-6421	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-6867-8585	
33	3287	星野リゾート・リート	HRR	20130712	東京都中央区京橋3-6-18		03-5159-6338	ホテル	全国	㈱星野リゾート・アセットマネジメント	104-0031	東京都中央区京橋3-6-18	03-5159-6338	
34	3290	Oneリート	ORI	20131009	東京都中央区日本橋2-1-3		03-3242-7155	ビル・商業施設	首都圏	みずほリートマネジメント㈱	103-0027	東京都中央区日本橋2-1-3	03-3242-7155	
35	3292	イオンリート	AEON	20131122	東京都中央区神田錦町1-2-1		03-5283-6360	商業施設	全国	イオン・リートマネジメント㈱	101-0054	東京都中央区神田錦町1-2-1	03-5283-6360	
36	3295	ヒューリックリート	HLI	20170207	東京都中央区八丁堀2-26-9		03-6222-7250	総合型	首都圏	ヒューリックリートマネジメント㈱	104-0032	東京都中央区八丁堀2-26-9	03-6222-7250	
37	3296	日本セリート	NRIC	20140424	東京都港区新橋1-18-1		03-5501-0080	総合型	首都圏	双日リートアドバイザーズ㈱	105-0004	東京都港区新橋1-18-1	03-5501-0080	
38	3451	トセーリート	TRI	20141127	東京都港区虎ノ門4-2-3		03-3433-6320	総合型	首都圏	トセーリアセット・アドバイザーズ㈱	105-0001	東京都港区虎ノ門4-2-3	03-3433-6320	
39	3309	積水ハウス・リート	SHR	20141203	東京都港区赤坂4-15-1		03-6447-4870	ビル・住宅	全国	積水ハウス・アセットマネジメント㈱	107-0052	東京都港区赤坂4-15-1	03-6447-4870	
40	3455	ヘルスケア&メディカル	HCM	20150319	東京都千代田区神田小川町3-3		03-5285-2956	ヘルスケア	全国	ヘルスケアアセットマネジメント㈱	101-0052	東京都千代田区神田小川町3-3	03-5285-2956	
41	3459	サムディ・レジデンシャル	SRI	20150630	東京都千代田区丸の内1-8-3		03-5220-3841	住宅型	全国	サムディ・アセットマネジメント㈱	100-0005	東京都千代田区丸の内1-8-3	03-5220-3841	
42	3462	野村不動産マスターファンド	NMF	20151002	東京都新宿区西新宿8-5-1		03-3365-8767	総合型	首都圏	野村不動産投資顧問㈱	160-0023	東京都新宿区西新宿8-5-1	03-3365-8767	
43	3463	いちごホテルリート	IHR	20151130	東京都千代田区内幸町1-1-1		03-3502-4874	ホテル	全国	いちご投資顧問㈱	100-0011	東京都千代田区内幸町1-1-1	03-3502-4874	
44	3466	ラサールREIT不動産	LLR	20160217	東京都千代田区大手町2-1-1		03-6367-5600	物流型	首都圏	ラサールREITアドバイザーズ㈱	100-0004	東京都千代田区大手町2-1-1	03-6367-5600	
45	3468	スターアジア不動産	SAI	20160420	東京都港区愛宕2-5-1		03-5425-1340	総合型	首都圏	スターアジア投資顧問㈱	105-6218	東京都港区愛宕2-5-1	03-5425-1340	
46	3470	マリエ地方創生リート	MRR	20160729	東京都港区虎ノ門1-1-21		03-6205-4755	総合型	全国	マリエ・アセットマネジメント㈱	105-0001	東京都港区虎ノ門1-1-21	03-6205-4755	
47	3471	三井不動産ロジスティクスパーク	MFLP	20160802	東京都中央区銀座6-8-7		03-6327-5160	物流型	全国	三井不動産ロジスティクスリートマネジメント㈱	104-0061	東京都中央区銀座6-8-7	03-6327-5160	
48	3472	大江戸温泉リゾート	OOR	20160831	東京都中央区日本橋本町3-3-4		03-6262-5200	温浴施設	全国	大江戸温泉アセットマネジメント㈱	103-0023	東京都中央区日本橋本町3-3-4	03-6262-5200	
49	3476	みらい	MIR	20161216	東京都千代田区西神田3-2-1		03-6632-5950	総合型	全国	三井物産・イテラパートナーズ㈱	101-0065	東京都千代田区西神田3-2-1	03-6632-5950	
50	3481	三菱地所物流リート	MEL	20170914	東京都港区丸の内2-5-1		03-3218-0030	物流型	全国	三菱地所投資顧問㈱	100-0005	東京都港区丸の内2-5-1	03-3218-0030	03-3218-0035
51	3487	CREロジスティクスファン	CRE	20180207	東京都港区虎ノ門2-10-1		03-5575-3600	物流型	全国	OREリットアドバイザーズ㈱	105-0001	東京都港区虎ノ門2-10-1	03-5575-3600	
52	3488	ガイックス・リート	XRI	20180215	東京都港区赤坂1-1-1		03-5544-6880	総合型	全国	㈱ガイックス	107-0052	東京都港区赤坂1-1-1	03-5544-6880	03-5544-6861
53	3492	カハラ・ベン不動産	TLR	20180727	東京都港区赤坂1-14-5		03-6435-5264	総合型	全国	カハラPAG不動産投資顧問㈱	107-0052	東京都港区赤坂1-14-5	03-6435-5264	
54	2971	エスコンジャパンリート	EJR	20190213	東京都千代田区神田駿河台4-2-5		03-6853-6161	商業施設	全国	㈱エスコンアセットマネジメント		東京都千代田区神田駿河台4-2-5	03-6853-6161	03-6853-6162
55	2972	サンケイリアルエステート	SRE	20190312	東京都千代田区大手町1-7-2		03-5542-1316	ビル	全国	サンケイビル・アセットマネジメント㈱		東京都千代田区大手町1-7-2	03-5542-1316	
56	2979	SOSIL A物流リート	SLR	20191210	東京都中央区京橋1-17-10-9F			物流型	全国	住商リアルティーマネジメント㈱	104-0031	東京都千代田区京橋1-17-10-9F	03-4346-0571	03-4346-0574
57	2989	東海道リート	TKDR	202210620	東京都千代田区区永田町14-3			総合型	東海地方	東海道リート・マネジメント(株)		東京都千代田区区永田町14-3	03-3501-7820	

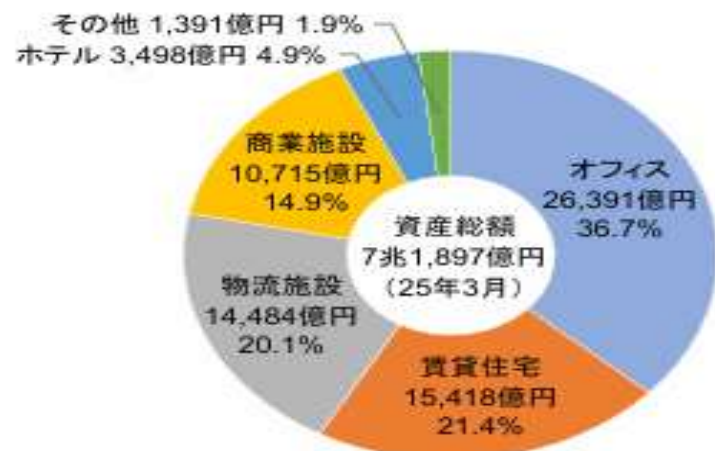
Ⅲ.私募リート資産規模の推移(2025.03) 【不動産証券化協会 2025.4.30】

資産総額:7兆1,897億円、1,981件 60投資法人(2025年03月末日現在)

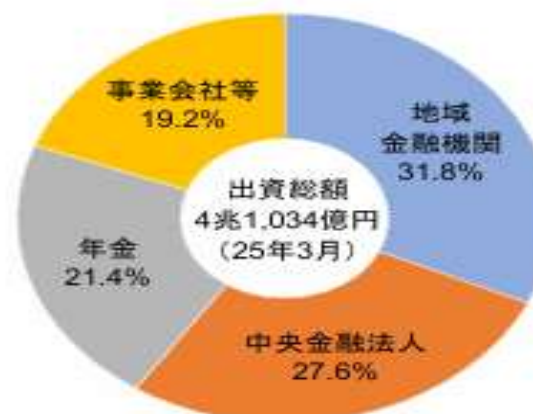
【私募リート】投資法人数と資産総額の推移



【私募リート】保有物件のアセットタイプ



【私募リート】投資家分布状況



Ⅲ.私募リート資産規模の推移(2025年03月)

【不動産証券化協会 2025.4.30】

■ 2025年3月末現在:60投資法人、資産総額7兆, 1, 897億円、1,981物件

年	2017	2018	2019	2020	2021.	2022.	2023.	2024.	2025. 03.
投資法人数	23	28	31	36	39	44	54	58	60
資産総額 (億円)	24, 398	28, 826	33, 578	39, 056	43,658	49, 906	59, 660	67,866	71,897

■ 保有資産種別(保有不動産総額:7兆1, 897億円)

種 別	オフィスビル	賃貸住宅	商業施設	物流施設	ホテル	その他
資産総額(億円)	26, 391	15, 418	10, 715	14, 484	3, 498	1, 391
比 率(%)	36. 7%	21. 4%	14. 9%	20. 1%	4. 9%	1. 9%

■ 投資家分布状況(出資総額:4兆1, 034億円)

投資家	年金	中央金融法人	地域金融機関	事業会社等
比率(%)	21. 4%	27. 6%	31. 8%	19. 2%

私募リート 銘柄一覧 60銘柄（2025年4月30日現在）

私募REIT 銘柄一覧：60法人（2025.4.30）

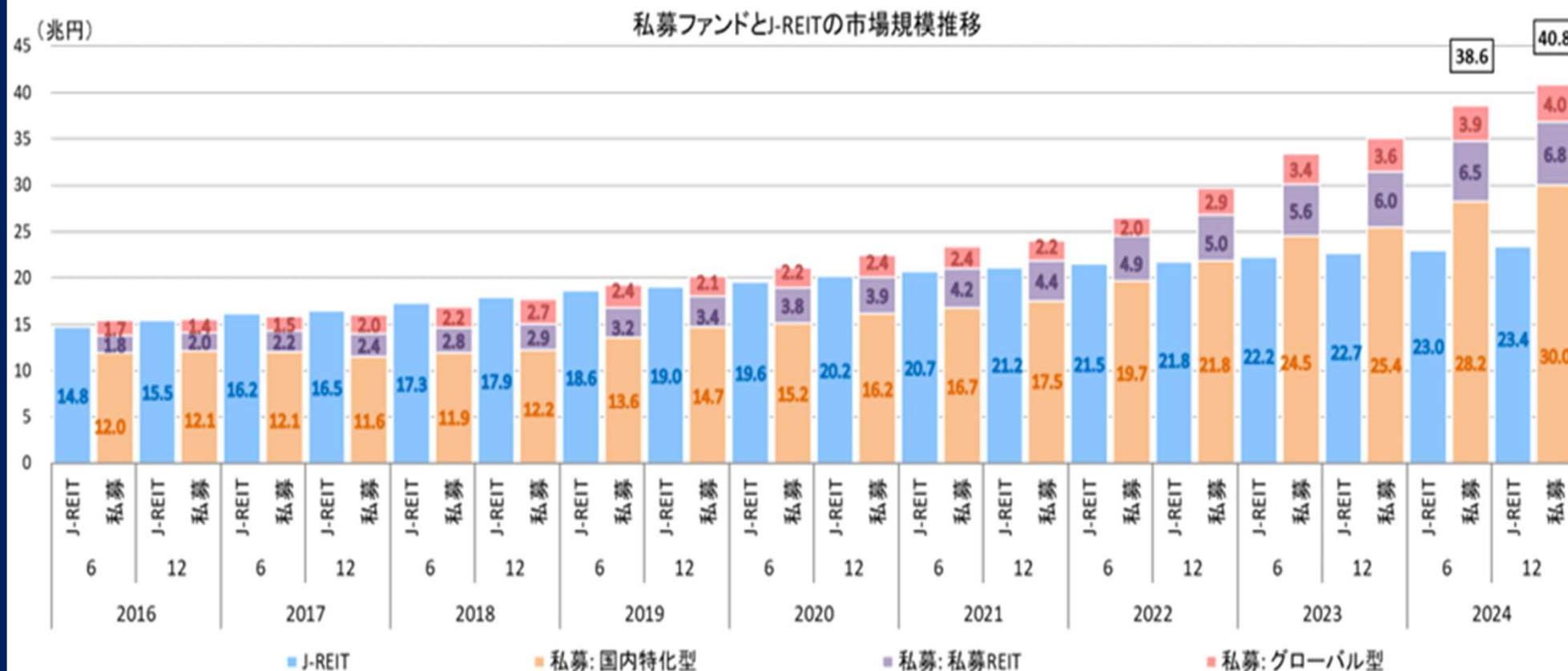
コ	投資法人名称	運用開始年	運用会社	住所	TEL	FAX	主要株主
1	野村不動産プライベート	201011	野村不動産投資顧問(株)	東京都新宿区西新宿8-5-1	03-3365-8767		野村不動産
2	日本オープンメント不動産	201103	三菱地所投資顧問(株)	東京都丸の内2-5-1	03-3218-0030	03-3218-0035	三菱地所
3	三井不動産プライベートリート	201203	三井不動産投資顧問(株)	東京都中央区日本橋1-4-1	03-3246-3920		三井不動産
4	ジャパン・プライベートリート	201209	ゴールドマン・サックス証券(株)	東京都港区六本木6-10-1	03-6437-6000		ゴールドマンサックス
5	DREAMプライベートリート	201210	ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント(株)	東京都千代田区平河町2-16-1	03-5212-4811	03-5212-4818	三菱商事
6	大和証券レジデンシャル・プライベート	201303	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)	東京都中央区銀座6-2-1	03-6757-9600		大和証券
7	フローティア・プライベート	201403	東急不動産リート・マネジメント(株)	東京都港区南青山1-1-1	03-5770-5710		東急不動産
8	ケネディクス・プライベート	201403	ケネディクス不動産投資顧問(株)	東京都千代田区内幸町2-1-6	03-5157-6010		ケネディクス
9	丸紅プライベートリート	201409	丸紅アセットマネジメント(株)	東京都千代田区大手町1-6-1	03-6256-0200	03-3217-3310	丸紅
10	東京海上プライベートリート	201410	東京海上アセットマネジメント(株)	東京都千代田区丸の内1-8-2	03-3212-8421		東京海上
11	SCリアルティプライベート	201501	住商リアルティ・マネジメント(株)	東京都中央区京橋1-17-10	03-4346-0571	03-4346-0574	住友商事
12	中央日本土地プライベートリート	201502	中央日本土地アセットマネジメント(株)	東京都千代田区霞が関1-4-1	03-3501-6655	03-3501-6677	中央日本土地建物
13	SGAM	201503	SGアセットマックス(株)	東京都江東区新砂1-8-10	03-5633-7661		SGホールディングス
14	東京建物プライベートリート	201508	東京建物不動産投資顧問(株)	東京都中央区日本橋1-2-19	03-3548-3351	03-3548-3352	東京建物
15	センコー・プライベートリート	201509	センコー・アセットマネジメント(株)	大阪府大阪市北区大淀中1-1-30	06-6440-5160		センコーグループホールディングス
16	NTT都市開発・プライベートリート	201602	NTT都市開発投資顧問(株)	東京都千代田区神田4-14-1	03-6262-9400	03-6262-9410	NTT都市開発
17	D&Fロジスティクス	201606	大和ハウス不動産投資顧問(株)	東京都千代田区飯田橋3-2-2	03-3239-5960	03-3239-5961	大和ハウス工業
18	京阪プライベートリート	201606	京阪アセットマネジメント(株)	大阪府大阪市中央区大手前1-7-31	06-6946-5188		京阪ホールディングス
19	DBJプライベートリート	201608	DBJアセットマネジメント(株)	東京都千代田区大手町1-9-2	03-3241-5300		日本政策投資銀行
20	ニッセイプライベートリート	201608	ニッセイリアルティ・マネジメント(株)	東京都中央区八丁堀2-6-1	03-6222-4222		日本生命保険
21	地主プライベートリート	201701	地主アセットマネジメント(株)	東京都千代田区丸の内1-5-1	03-6895-7730		地主
22	Oneプライベートリート	201703	みずほリートマネジメント(株)	東京都中央区日本橋2-1-3	03-3242-7153	03-3242-7158	みずほフィナンシャルグループ
23	ヒューリックプライベートリート	201711	ヒューリック不動産投資顧問(株)	東京都中央区銀座6-13-16	03-3547-8301		ヒューリック
24	三井物産プライベートリート	201802	三井物産リアルティ・マネジメント(株)	東京都千代田区西神田3-2-1	03-5210-8940	03-5210-8945	三井物産
25	日神プライベートルシリティ	201803	日神不動産投資顧問(株)	東京都新宿区新宿5-8-1			日神不動産
26	ひろしま地方創生リート	201803	ひろぎんリート・マネジメント(株)	広島県広島市南区西蟹ヶ1-7	082-207-2125	082-262-0131	広島銀行
27	大和証券ホテル・プライベートリート	201806	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)	東京都中央区銀座6-2-1	03-6757-9600		大和証券
28	鹿島プライベートリート	201806	鹿島不動産投資顧問(株)	東京都千代田区永田町2-13-1	03-6550-8570		鹿島建設
29	三菱HCキャピタルプライベートリート	201903	三菱HCキャピタル不動産投資顧問(株)	東京都千代田区大手町2-2-1	03-6860-9860		三菱HCキャピタル
30	関電プライベートリート	201907	関電不動産投資顧問(株)	大阪府大阪市北区中之島3-3-23	06-7175-8320		関電不動産開発
31	MUFGプライベートリート	201909	三菱UFJ不動産投資顧問	東京都港区東新橋1-9-1	03-4332-9951		三菱UFJフィナンシャル・グループ
32	大和ハウスグローバルリート	201909	大和ハウス不動産投資顧問(株)	東京都千代田区飯田橋3-2-2	03-3239-5960	03-3239-5961	大和ハウス工業
33	ESRリート	202001	ESRリートマネジメント(株)	東京都港区虎ノ門4-1-7	03-4578-6880		ESR
34	大和証券ロジスティクス・プライベート	202003	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)	東京都中央区銀座6-2-1	03-6757-9600		大和証券
35	DREAMホスピタリティ	202003	ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント(株)	東京都千代田区平河町2-16-1	03-5212-4811	03-5212-4818	三菱商事
36	第一生命ライフパートナー	202003	第一生命リアルティ・アセット・マネジメント(株)	東京都千代田区霞が関3-8-1	03-3580-9590		第一生命保険
37	両備A.P.プライベート	202003	A.P.アセットマネジメント(株)	東京都千代田区丸の内2-3-2	03-6257-3032	03-6206-3232	両備ホールディングス
38	SMBCプライベート	202103	(株)SMBCリートマネジメント	東京都中央区八重洲1-3-4	03-5202-8225		三井住友フィナンシャルグループ
39	安田不動産プライベートリート	202110	安田不動産投資顧問(株)	東京都千代田区神田錦町2-11	03-5283-1571	03-5281-1550	安田不動産
40	長谷エシエンシャルプライベート	202202	(株)長谷工不動産投資顧問	東京都港区芝4-2-3	03-6632-2933		長谷エコーポレーション
41	JR九州プライベートリート	202203	JR九州アセットマネジメント(株)	福岡県福岡市博多区博多駅前2-8-12	092-432-1311		九州旅客鉄道
42	フージャースプライベートリート	202203	(株)フージャースキャピタルマネジメント	東京都中央区日本橋4-3-16	03-3243-8118		フージャースコーポレーション
43	アドハンス・プライベート	202207	伊藤忠リート・マネジメント(株)	東京都千代田区神田神保町1-105	03-3518-0480		伊藤忠商事、伊藤忠都市開発
44	農中JAMLリート	202209	農中JAML投資顧問(株)	東京都千代田区神田小川町3-9-2	03-5577-7217		農林中央金庫、JA三井リース
45	清水建設プライベートリート	2023.01	清水建設不動産投資顧問(株)	東京都中央区京橋2-17-4	03-3528-6815		清水建設
46	JR東日本プライベートリート	2023.03	JR東日本不動産投資顧問(株)	東京都千代田区丸の内1-17-12	03-5962-9340		東日本旅客鉄道
47	FJプライベートリート	2023.04	FJアセットマネジメント(株)	福岡県福岡市博多区住吉1-2-25	092-980-4152		福岡地所
48	大成建設プライベートリート	2023.07	大成不動産投資顧問(株)	東京都新宿区西新宿2-1-1	03-3345-7682		大成建設・大成有楽不動産
49	日鉄興和不動産プライベート	2023.08	興和不動産投資顧問(株)	東京都港区赤坂2-23-1	03-6691-2919		日鉄興和不動産
50	SBJプライベートリート	2023.08	SBJプライベートリートアドバイザーズ(株)	東京都港区六本木1-6-1	03-6229-0675		SBJホールディングス
51	西松プライベートリート	2023.09	西松アセットマネジメント(株)	東京都港区虎ノ門1-16-17	03-5521-0980		西松建設
52	大阪ガス都市開発プライベートリート	2023.09	大阪ガス都市開発アセットマネジメント(株)	大阪府大阪市中央区高麗橋4-2-16	06-6786-8145		大阪ガス
53	JR西日本プライベートリート	2023.09	JR西日本不動産投資顧問(株)	大阪府大阪市北区中之島2-2-7	06-6226-7903		西日本旅客鉄道
54	南海プライベートリート	2023.11	南海リートマネジメント(株)	大阪府大阪市中央区難波4-4-1	06-7501-0299		南海グループ
55	第一生命総合リート	2024.01	第一生命リアルティ・アセット・マネジメント(株)	東京都千代田区霞が関3-8-1	03-3580-9590		第一生命保険
56	北海道リート	2024.02	北海道アセットマネジメント(株)	札幌市中央区北1条西5丁目2-9	011-522-5450	011-522-5460	スポンサー企業20社
57	東京ガス不動産プライベートリート	2024.03	東京ガス不動産投資顧問(株)	東京都千代田区紀尾井町4-3	03-3238-1671		東京ガス
58	CREインダストリアル・アセット	2024.06	ストラテジック・パートナーズ(株)	東京都港区虎ノ門2-10-1	03-5572-6401	03-5572-6402	
59	東京メトロプライベートリート	2025.03	東京メトロアセットマネジメント(株)	東京都台東区上野3-1-2	03-6284-3090		東京地下鉄
60	りそなプライベートリート	2025.03	(株)りそな不動産投資顧問	東京都江東区木場1-5-2	03-6837-3900		りそな銀行

IV. 私募ファンドの現状（2025年1月末基準）

「不動産私募ファンドに関する実態調査」 2025年1月

【不動産証券化協会】【(株)三井住友トラスト基礎研究所】 2025.3.17

※グローバルファンド・・・日本以外の国も投資対象とするファンドとして定義



Ⅳ.私募ファンドの現状（2025年1月末基準）

第6回「不動産私募ファンドに関する実態調査」 2025年1月

2025年1月末時点:不動産私募ファンドは約40.8兆円と推計

【不動産証券化協会】【(株)三井住友トラスト基礎研究所】 2025.3.17

1.私募ファンドとJ-REITの市場規模推移（単位:兆円）

年	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
私募ファンド	17.7	20.2	22.5	24.1	29.7	35.0	38.6	40.8
J-REIT	17.9	19.0	20.2	21.2	21.8	22.7	23.0	23.4

●前回調査の運用資産額(2024年6月末時点:38.6兆円)から約2.2兆円増加し、増加率は前回の+10.1%から今回+5.7%へと減速した。

■2024年下半期は、7月の日銀による利上げがややサプライズを持って受け止められるなど、資本市場が不安定となる場面がみられた。しかし、不動産市場において大きな変動は観測されず、不動産取引量及びキャップレートは堅調に推移している。

■投資家の投資姿勢に大きな変化はないものの、今後の金利上昇・インフレ懸念を背景に投資の質的な変化が進んでおり、今後の金利動向次第で投資方針の変更を検討する姿勢を示す運用会社が一定数にのぼることに留意が必要である。

■エクイティ投資意欲は概ね堅調。日銀の金融政策転換及び建築費高騰の影響は限定的だが今後の動向には注視が必要。

不動産投資商品(J-REIT・私募REIT・私募ファンド)の特徴

種 類 (61.0兆円)	J-REIT (23.8兆円)	私募REIT (7.2兆円)	私募ファンド (30.0兆円)
スキーム (根拠法)	投資法人 (投信法)	投資法人 (投信法)	特定目的会社 (資産流動化法)
上場の有無	上 場	非上場	非上場
評価額	取引所価格	鑑定評価額	鑑定評価額
投資期間	無制限	無制限	有制限(3年～5年)
流動性	高(市場での売買)	中(投資口の払戻し)	低(中途解約不可)
情報開示	東証による適時開示	投信法による適時開示	適時情報開示
投資家	個人～機関投資家	機関投資家	事業会社
レバレッジ	中(LTV50%程度)	低(LTV30-40%)	高(LTV0-80%)

V.参考資料 不動産投資レポート

『不動産クォーターリー・レビュー2025年第1四半期』

2025年5月9日【ニッセイ基礎研究所】

1.経済動向と住宅市場

- ・5/16公表予定の2025年1-3月期の実質GDPは、前期比▲0.2%（前期比年率▲0.9%）と4四半期ぶりのマイナス成長になったと推計される。
- ・4-6月期については、米国の関税引き上げの影響で輸出及び国内生産が大きく下押しされると考えられ、現時点では2四半期連続のマイナス成長が予想される。
- ・ニッセイ基礎研究所は、3月に経済見通しの改定を行い、実質GDP成長率は2025年度+1.1%、2026年度+1.2%と予想する。
- ・トランプ政権の関税政策を受けた世界経済の急減速や、実質所得の低迷を主因とした消費の腰折れなど、先行きの下振れリスクに十分留意する必要がある。
- ・住宅市場では、住宅価格の上昇が続いている。2025年1-3月期の新設住宅着工戸数は前年同期比+13.1%の約20.6万戸となった。
- ・首都圏のマンション新規発売戸数は前年同期比▲15.6%減少の4,118戸、中古マンションの成約件数は前年同期比+25.5%増加の12,385件となった。

2.地価動向 『地価は、住宅地、商業地ともに上昇している』

「地価lookレポート」(2024年第3四半期)によると、全国80地区のうち、上昇が「80」横ばいが「0」下落が「0」となり、3四半期連続ですべての地区が上昇となった。

3.不動産サブセクターの傾向

①オフィス ➡東京オフィス市場は賃料上昇が拡大し回復基調が強まっている。

- ・三鬼商事によると、2025年3月の東京都心5区の空室率は3.86%（前月比▲0.08ポイント）、平均募集賃料は20,641円（前月比+0.8%）となり、14カ月連続で上昇となった。
- ・他の主要都市では、複数の大型ビルの竣工により一時的に空室率が上昇したが、その後のリーシングは順調に進み、札幌を除いて空室率は前年比で低下している。

②賃貸マンション ➡東京23区における転入超過数は、昨年同月の水準を下回る月が続いており、都心回帰の動きにやや一服感が見られる。

- ・東京23区のマンション賃料は、全ての住居タイプで前年同期比プラスとなった。

③商業施設・ホテル・物流施設 ➡ホテル市場では、引き続きインバウンド需要が拡大しているが、日本人の宿泊需要に頭打ち感が見られる。

- ・商業セクターは、円高の影響や世界景気の減速懸念などを背景にインバウンド消費にブレーキがかかり、2月以降、百貨店の売上高が減少に転じている。
- ・2025年1-3月の小売販売額は、百貨店が+0.1%、スーパーが+2.8%、コンビニエンスが+1.5%となった。
- ・2025年1-3月累計の延べ宿泊者数は前年同期比+3.5%（2019年同期比+11.9%）増加し、このうち日本人が▲2.7%、外国人が+23.0%となった。
- ・物流賃貸市場では、首都圏の空室率が一段と上昇している。首都圏の空室率が11.1%と2010年以来15年ぶりの高水準となった。

4.J-REIT市場

- ・2025年第1四半期の東証REIT指数は、2024.12月末比+2.3%上昇した。オフィスが+4.3%、住宅が▲1.3%、商業・物流等が+1.6%となった。
- ・J-REITによる第1四半期の物件取得額は3,799億円となり、前年同期比▲25%減少した。
- ・アセットタイプ別ではオフィス(33%)ホテル(32%)物流施設(15%)住宅(12%)商業施設(5%)底地他(4%)となった。

第51回不動産投資家調査(2024年10月現在)(一財)日本不動産研究所

「各地区の期待利回りについて」2024年10月1日現在、調査対象183社 回収数157社 【単位%】

■ 今後1年間の不動産投資に対する考え方(複数回答あり)

「積極的に行う」:94% / 「当面控える」:2% / 「既存物件を売却する」:23%

● 緩和的な金融環境は維持されており、不動産投資家の非常に積極的な投資姿勢が維持されている。

種 類	ビ ル		商業施設		賃貸住宅		物流施設		ホテル
地 区	Aクラス		都心型	S C	ワンルーム	ファミリー	シングル テナント	マルチテ ナント	宿泊 特化型
東 京	丸の内		銀座地区	東京近郊	城南地区	城南地区	湾岸部	湾岸部	
		3.2	3.3	5.1	3.8	3.8	3.8	3.8	4.2
札 幌	駅前通り	4.9	5.3	6.0	5.0	5.0	---	---	5.0
仙 台	青葉通り	5.0	5.4	6.2	5.0	5.0	---	---	5.3
横 浜	西口	4.4	---	---	4.3	4.4	---	---	---
名古屋	名駅周辺	4.4	4.7	5.7	4.5	4.5	4.4	4.4	5.0
大 阪	梅田地区	4.0	4.3	5.3	4.3	4.3	4.2	4.2	4.7
広 島	紙屋町	5.2	5.3	6.2	5.0	5.2	---	---	---
福 岡	天神地区	4.5	4.6	5.7	4.5	4.5	4.5	4.5	4.9

※ 黄色部分:前回調査よりマイナス/緑部分:前回調査よりプラス
期待利回り=各投資家が期待する採算性に基づく利回り

第51回「不動産投資家調査」2024年9月現在【日本不動産研究所】2024.11.27

1.Aクラスビル(オフィスビル)の期待利回り

【期待利回り：東京都】

	丸の内、大手町	日本橋	虎ノ門	赤坂	六本木	港南	西新宿	渋谷	池袋
第50回(2024年04月)	3.2%	3.5%	3.5%	3.6%	3.6%	3.7%	3.7%	3.5%	3.9%
第51回(2024年10月)	3.2%	3.4%	3.5%	3.6%	3.6%	3.7%	3.7%	3.5%	3.9%
前回差	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

【期待利回り：主な政令指定都市】

	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪 御堂筋	大阪 梅田	広島	福岡
第50回(2024年04月)	4.9%	5.0%	4.4%	4.4%	4.7%	4.2%	4.0%	5.2%	4.5%
第51回(2024年10月)	4.9%	5.0%	4.4%	4.4%	4.7%	4.2%	4.0%	5.2%	4.5%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

2.賃貸住宅一棟の期待利回り

【期待利回り：ワンルームタイプ】

	東京 城南	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第50回(2024年04月)	3.8%	5.0%	5.0%	4.4%	4.5%	4.7%	4.3%	4.7%	5.1%	4.5%
第51回(2024年10月)	3.8%	5.0%	5.0%	4.3%	4.5%	4.6%	4.3%	4.7%	5.0%	4.5%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%

【期待利回り：ファミリータイプ】

	東京 城南	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第50回(2024年04月)	3.8%	5.0%	5.0%	4.4%	4.6%	4.7%	4.3%	4.8%	5.2%	4.5%
第51回(2024年10月)	3.8%	5.0%	5.0%	4.4%	4.5%	4.7%	4.3%	4.8%	5.2%	4.5%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

3.商業店舗の期待利回り

【期待利回り：都心型高級専門店】

	東京 銀座	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第50回(2024年04月)	3.4%	5.3%	5.4%	4.7%	4.8%	4.4%	5.0%	5.4%	4.6%
第51回(2024年10月)	3.3%	5.3%	5.4%	4.7%	4.8%	4.3%	5.0%	5.3%	4.6%
前回差	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	-0.1%	0.0%

【期待利回り：郊外型ショッピングセンター】

	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第50回(2024年04月)	5.1%	6.0%	6.2%	5.7%	5.8%	5.4%	5.9%	6.2%	5.8%
第51回(2024年10月)	5.1%	6.0%	6.2%	5.7%	5.8%	5.3%	5.9%	6.2%	5.7%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	-0.1%

4.宿泊特化型ホテルの期待利回り

【期待利回り：宿泊特化型ホテル】

	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	福岡	那覇
第50回(2024年04月)	4.3%	5.1%	5.4%	5.0%	4.8%	4.8%	4.9%	5.2%
第51回(2024年10月)	4.2%	5.0%	5.3%	5.0%	4.7%	4.7%	4.9%	5.1%
前回差	-0.1%	-0.1%	-0.1%	0.0%	-0.1%	-0.1%	0.0%	-0.1%

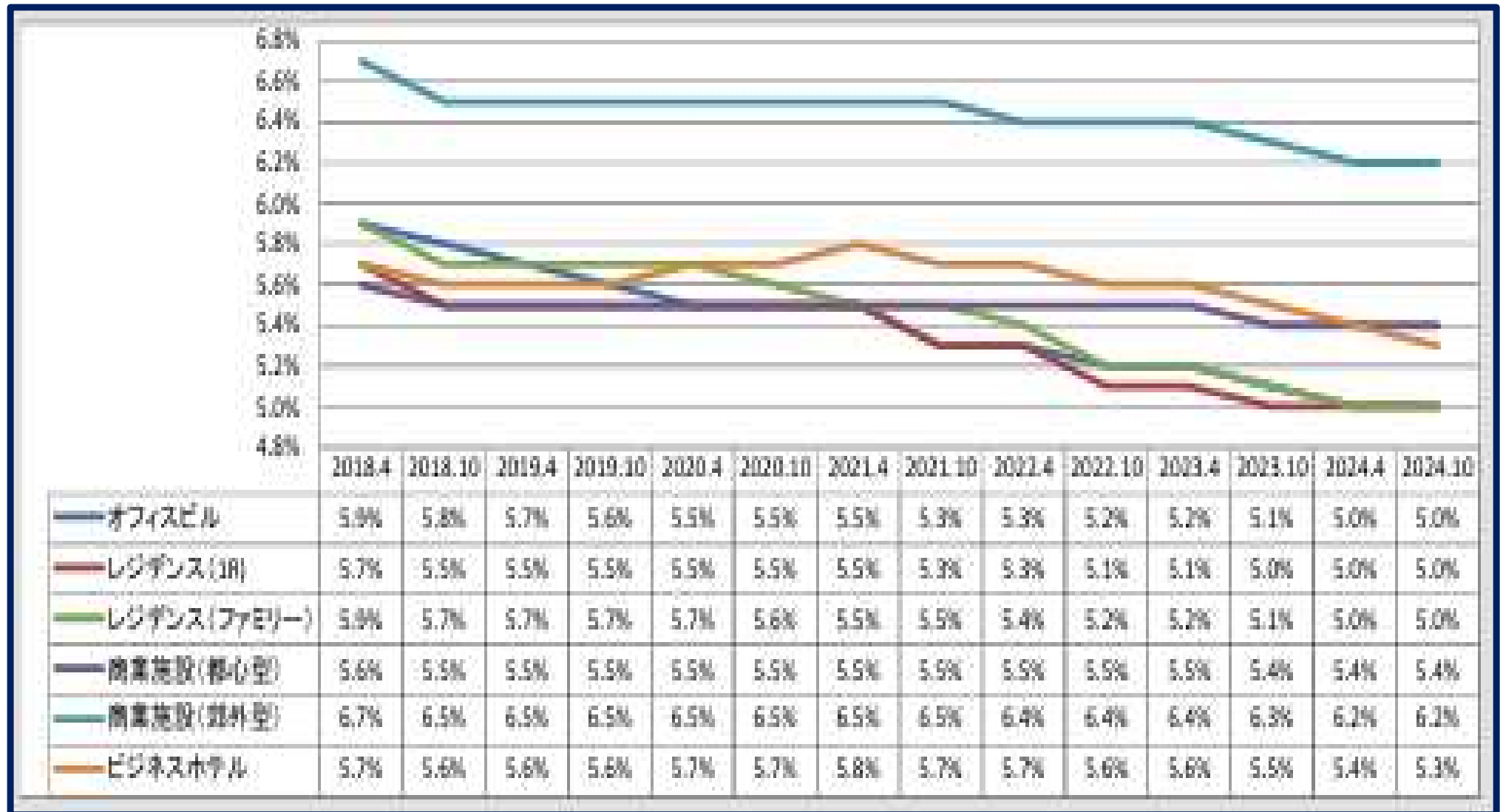
5.物流施設・倉庫(マルチテナント型)の期待利回り

【期待利回り：物流施設・倉庫(マルチテナント型 湾岸部)】

	東京(江東区)	名古屋(名古屋港)	大阪(大阪港)	福岡(博多港)
第50回(2024年04月)	3.8%	4.4%	4.3%	4.5%
第51回(2024年10月)	3.8%	4.4%	4.2%	4.5%
前回差	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%

仙台市の期待利回り

第51回不動産投資家調査(2024年10月現在)(一財)日本不動産研究所
「各地区の期待利回りについて」2024年10月1日現在、調査対象183社 回収数157社【単位%】



不動産市況アンケート

【ニッセイ基礎研究所】

第21回不動産市況アンケート

【ニッセイ基礎研究所・2025.2.4】

送付数:200名・回答者数:117名・回収率:58.5%

1.不動産投資市場の景況感

「不動産投資市場全体」: 現在の景況感は良好。前回調査からプラスの回答が増加
良い、やや良い(71%) 平常・普通(24%) やや悪い、悪い(5%)

「6か月後の景況見通し」: 「変わらない」が増加し、「悪化」が減少。
良くなる、やや良くなる(19%) 変わらない(67%) やや悪くなる、悪くなる(15%)

2.投資セクター選好

「今後、価格上昇や市場拡大が期待できる投資セクター」

ホテル(73%) 産業関係施設(61%) 賃貸MS(35%) オフィスビル(30%)

「今後、価格上昇や市場拡大が期待できる投資エリア」

東京都心5区(73%) 福岡市(13%) 大阪市(9%) 東京都区部(9%)

3.不動産投資市場のリスク要因

国内金利(71%) 建築コスト(62%) 米国政治・外交(44%) 人口移動・高齢化(17%)

欧米経済(16%) 国内景気(17%) 中国経済(12%) 賃貸市況(10%)

4.東京の不動産格のピーク時期: 2025年との回答が35%

※2024年の不動産取引額は4兆8439億円(前年対比+36%増加)

アセットブレインズ仙台ネットワーク

第20回不動産市況アンケート

【ニッセイ基礎研究所・2024.1.30】

送付数:200名・回答者数:111名・回収率:55.5%

1.不動産投資市場の景況感

「不動産投資市場全体」: 現在の景況感は良好。

良い、やや良い(59%) 平常・普通(29%) やや悪い、悪い(12%)

「6か月後の景況見通し」: 「悪化」との回答が減少し、非観的な見方が弱まった。
良くなる、やや良くなる(19%) 変わらない(61%) やや悪くなる、悪くなる(20%)

2.投資セクター選好

「今後、価格上昇や市場拡大が期待できる投資セクター」

ホテル(65%) 産業関係施設(52%) 賃貸MS(41%) 物流施設(28%)

「今後、価格上昇や市場拡大が期待できる投資エリア」

東京都心5区(59%) 福岡市(20%) 札幌市(14%) 東京都区部(11%)

3.不動産投資市場のリスク要因

建築コスト(68%) 国内金利(59%) 欧米経済(27%) 米国政治・外交(22%)

中国経済(21%) 国内景気(17%) 賃貸市況(16%) 地政学リスク(15%)

4.東京の不動産格のピーク時期: 2023年あるいは現時点との回答が35%

アセットブレインズ仙台ネットワーク

『2025年の不動産市場について』

【(一社)日本不動産研究所】2024.12.11

シニア不動産エコノミスト 吉野 薫

総括：2025年の不動産市場



- ✓ 物価目標の達成に不透明性が残るが、日銀の利上げ方針は明確である。
- ✓ 利上げ局面において不動産市況が維持されるには、（１）ファイナンスのアベイラビリティが保たれることと、（２）賃料上昇期待が高まることが鍵となる。
- ✓ 資金循環上、日本における不動産ファイナンスのアベイラビリティは保たれやすい構造にある。
- ✓ 企業の設備投資意欲は依然として高く、不動産の実需は底堅いと見込まれる。
- ✓ したがって2025年も賃貸市場、売買市場ともに変調はなく、これまでの状況が概ね維持されるものと想定される。
- ✓ 金融・資本市場の混乱や財政に対する信認がファイナンスのアベイラビリティを阻害するリスクとして意識される。
- ✓ 収入増に対する人々の期待の弱さ、円高による企業活動・企業収益への悪影響、企業物価高騰による設備投資意欲減退などが賃料上昇期待を阻害するリスクとして意識される。

建築コストに関するアンケート(不動産開発・建設103社)

【野村不動産ソリューションズ】 2025.3.06

●不動産開発業者は新築開発から既存建物を活用した開発への転換を推進

■建築コストの高騰局面における新築工事費と工事原価

・3年前を100とした現在の新築工事費:オフィスビル:133.0/マンション149.5%

・新築工事費と工事原価の推移を比較す新築工事費がより大きく上昇しており工事原価以上に設計管理費、一般管理費等も含む営業余剰が拡大していることを示唆している結果となった。

■新築工事の坪単価

・オフィスビル:最頻値坪200万円～坪220万円・中央値:坪220万円～坪240万円

・マンション:最頻値及び中央値坪180万円～坪200万円

■高騰する建築コストへの対処

建設業者:①効率化・省力化の推進②新たな技術の導入③建設資材の代替品

不動産開発業者:①アセットの見直し②リノベーション事業の推進

■建築コストの今後(現在を100とした場合)

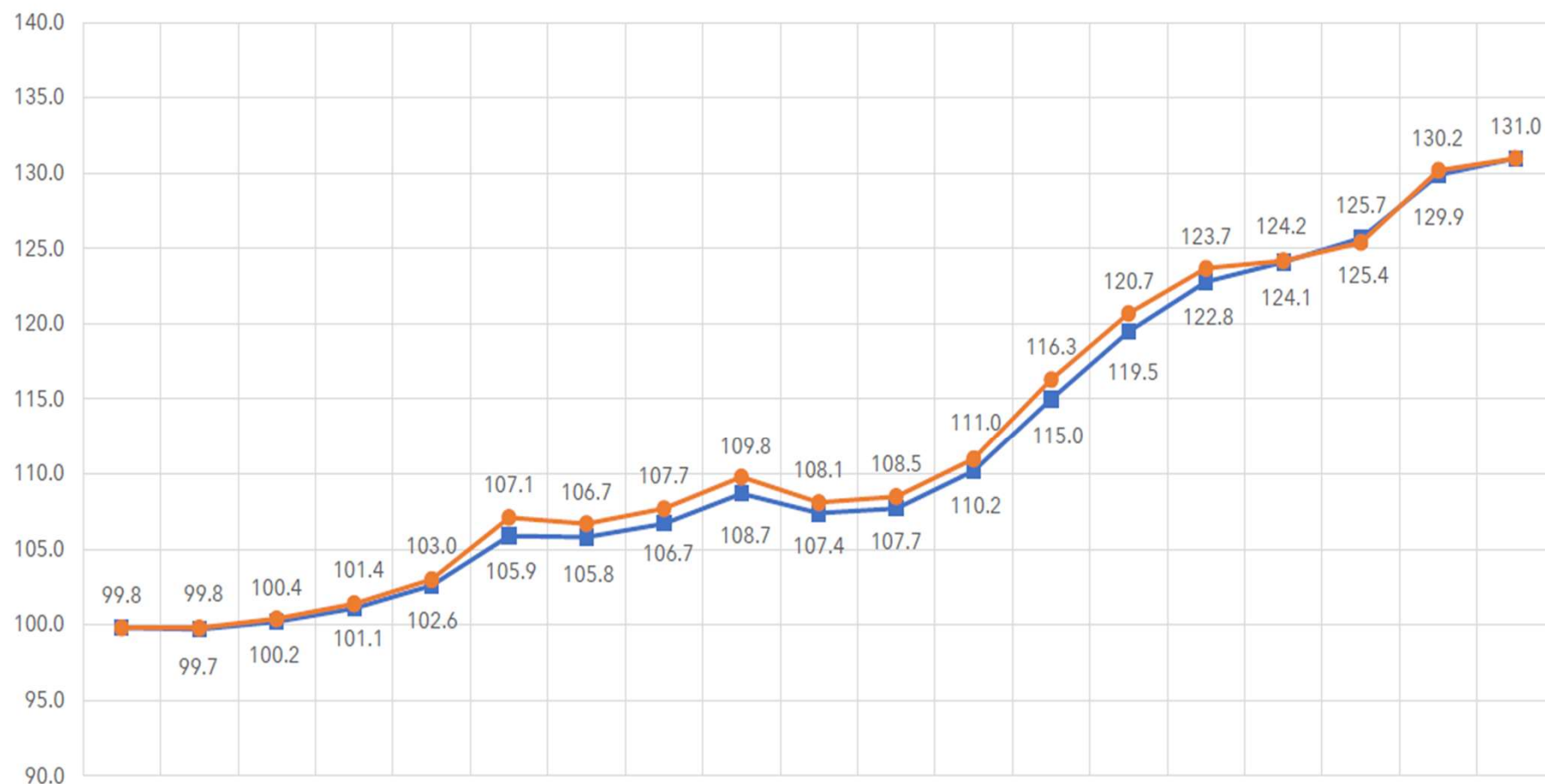
・オフィスビル:1年後115.9/3年後115.5

・マンション:1年後126.8/3年後128.1

【参考】建築費の動向

(2015年度基準)

■ 非住宅RC ● 住宅RC



	2016年	2016年	2017年	2017年	2018年	2018年	2019年	2019年	2020年	2020年	2021年	2021年	2022年	2022年	2023年	2023年	2024年	2024年	2025年
	1月	7月	1月	7月	1月	7月	1月	7月	1月	7月	1月	7月	1月	7月	1月	7月	1月	7月	1月
■ 非住宅RC	99.8	99.7	100.2	101.1	102.6	105.9	105.8	106.7	108.7	107.4	107.7	110.2	115.0	119.5	122.8	124.1	125.7	129.9	131.0
● 住宅RC	99.8	99.8	100.4	101.4	103.0	107.1	106.7	107.7	109.8	108.1	108.5	111.0	116.3	120.7	123.7	124.2	125.4	130.2	131.0

出所：国土交通省「建設工事費デフレーター」を基に作成

日本の不動産市場の最新動向

(株)ニッセイ基礎研究所 主任研究員 佐久間誠 2025.5.09

トランプ政権による関税引上げの不動産市場への影響

経済全般への影響

不動産市場への影響

経済 (成長・雇用・所得)	- 景気後退の可能性高まる (ex. 関税 +1% → 成長率 -0.1%) - 家計の実質所得減少、雇用や設備投資が減少へ	- 景気後退や雇用への不安により賃貸・投資需要は減退 - 国内回帰による需要増加が一部で期待されるも時間を要する見込み - 商業施設や低所得層向けの住宅が直撃へ
物価	輸入財を中心に価格上昇圧力 (ex. 関税 +1% → 物価 +0.1%)	- 建設コスト上昇や資材納期の遅延により、新規供給が減少 (市場下支えの一因?) - サプライサイドによるインフレのため、賃料上昇圧力は弱い可能性
金融市場	- 株安や社債スプレッドの拡大などリスク回避の動き - インフレへの警戒感などから金利低下は小幅にとどまる	- 逆資産効果による投資需要の減退 “Higher for Longer”懸念により不動産市場のセンチメント悪化の可能性 - 銀行などの貸出意欲が減退する可能性
不確実性	高い不確実性の恒常化により、待ちのオプション価値が上昇へ	- 住宅購入や移転など意思決定の先延ばし - リスクプレミアム上昇により取引量減少・価格ボラティリティ拡大。特に、海外投資家を中心に様子見姿勢の可能性

➡ (1)減税、(2)規制緩和、(3)移民規制、(4)DOGEなど、他の政策の影響も今後は重要に

トランプ関税と日本不動産市場への影響

【CBRE】2025年4月

1.金利動向は投資市場にプラスも、選別姿勢が強まる可能性

・日銀の植田総裁は、相互関税に対し「経済見通しが変化した場合には適切な政策対応をとる」と発言し、年内は追加利上げがないのではとの見方が強まった。

2.物流施設とオフィスの賃貸市場に占める製造業関連テナントの割合は高くない。

・物流施設に保管されている「製造業に関連する製品」の割合はそれほど高くない。オフィスについてもテナントを業種別にみると、「製造業関連」が占める割合は高くない。

3.高額品消費動向のハイストリートリテール賃貸市場への影響は限られている。

4.賃貸市場における需要・賃料上昇の勢いが減速する可能性

・外部環境が不透明になることを受けて、業種にかかわらず、テナントが新たな契約締結や拡張について様子見姿勢に変わる可能性が高まっている。

■不動産投資市場については、金利上昇ベースが後退すれば、そのこと自体は追い風となる。「相対的な魅力」が高まった日本に海外投資家の資金が向かう可能性や、事業会社の不動産戦略の見直しで売買市場が活性化する可能性もある。一方で、賃貸市場の悪化の兆しが見え始めた場合、投資家は選別姿勢を強めることになるだろう。

トランプ関税の不動産市場への影響

【三井住友トラスト基礎研究所】2025.4.15

GDPへの影響：全産業では4兆円、建設・不動産業では0.1兆円減少

■トランプ関税の波及経路

①輸出産業への影響

- ・日本の全産業では▲4.0兆円(▲0.65%)、建設・不動産業では▲0.1兆円(▲0.11%)のGDP減少が生じると試算された。

- ・製造業において業績悪化からオフィス拡張移転の中止・延期等が生じる可能性がある。

また、日本経済全般の悪化から、所得減少を通じて住宅需要の低下や商業施設の売上減少等が起こる可能性がある。

②株価下落を通じた逆資産効果

- ・株価下落を通じた家計への影響が分譲マンションや高級賃貸マンション需要に影響を及ぼす。

- ・株価低迷が継続した場合、特に富裕層の賃貸マンションでは賃料の下落が懸念され、価格高騰が続く都心の分譲マンションでも、逆資産効果や先行きの不透明さから買い控えが生じる可能性がある。

③中国景気の減速

- ・仮に円高が定着した場合、中国人旅行者にとっては国内景気減速・株安・円高三つが重なることになり、マイナス要素が想像以上に大きくなる可能性もある。

④金融市場への影響

- ・株式市場の混乱を背景に、日銀の政策金利引き上げは当面見送られる可能性は高い。

- ・海外投資家の日本への旺盛な投資意欲は変わらず、不動産キャップレートへの影響は限定的と考えられる。

- ・現時点では関税政策の影響は実体経済が中心で金融収縮にまで繋がるかは定かでない。

VI.仙台・東北圏の最新不動産事情 【2024年12月】

アセットブレインズ仙台ネットワーク

地価動向	7月1日 地価調査	全国平均は全用途平均、住宅地、商業地で3年連続で上昇しており、上昇幅も拡大している。 宮城県は、仙台市及び仙台周辺9市町村が牽引する形で、住宅地、商業地とも 12年連続で上昇 となった。 商業地は仙台市中心部の再開発構想や仙台駅周辺のオフィス需要が堅調。仙台市は 商業地で7.9% 上昇した。
住宅着工 戸数	総数 新築 貸家	住宅着工総数は、 17,069件 で前年比 +890件、106% （2023年：16,079件） 持家確認申請件数は、 3,837件 で前年比 -12件、99% （2023年：3,849件） 貸家確認申請件数は、 9,175件 で前年比 +762件、109% （2023年：8,413件）
マンション	新築	供給戸数は 918戸 で前年比 +95戸増加 、前年比 112% 。（2023年：823戸） 12月時点での分譲中・販売予定物件は 24物件、総戸数2,659戸
オフィス	売買 賃貸	取引状況は 金額208億円・件数10件 。（2023年：112億円・11件） 12月の平均空室率は、 5.91% 、平均賃料は 9,393円 （2023年：6.29%・9,302円）
レジデンス	売買 賃貸	取引状況は 金額228億円・件数26件 。（2023年：191億円・22件） 12月期の空室率は 約88% で入居率は横ばい傾向にある。（2023年：約88%）
商業施設	売買 賃貸	取引状況は 金額48億円・件数6件 。（2023年：172億円・9件） 「 仙台駅周辺エリア 」は開発期待で人気が高まる。「 商店街エリア 」の空き店舗数は 21件 と前年より減少している
物流施設	売買	取引状況は 金額242億・件数6件 。（2023年：21億円・2件） 郊外の物流施設用地を開発型案件として取得する動きが増加している。
事業用不動産	売買	取引状況は 金額1,176億円・件数87件 。（2023年：935億円・84件） 前年より金額で +242億円 、件数で +3件 と増加している。 首都圏の物件不足の影響から首都圏からの購入が大幅に増加している。
J-REIT	売買	宮城県の資産総額は 2,833億円・104件 、東北全体では 3,531億円・137件 。 （2023年：宮城県：2,855億円・104件／東北全体：3,519億円・135件） 2024年に東北全体で取得した物件は、 154億円・8件 、売却した物件は、 204億円・7件

2024年(令和6年)7月1日時点・都道府県地価調査

(2024年9月18日)

■全国平均は全用途平均・住宅地・商業地で3年連続で上昇、上昇幅が拡大

・全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途などに差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇幅が拡大または上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が強まっている。

1.調査結果の概要

- ・全国平均：全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し上昇幅が拡大。
- ・地方圏：全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇した。
地方4市では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも12年連続で上昇。

2.宮城県・仙台市の地価動向

- ・住宅地：地下鉄沿線を中心に住環境が良好な地域に加え周辺自治体にも需要が拡大。
- ・商業地：仙台市中心部の再開発構想や仙台駅周辺のオフィス需要が堅調。
- ・工業地：半導体工場の進出を背景に物流施設用地に対する需要が堅調。

年度	商 業 地			住 宅 地			工 業 地		
	全 国	宮城県	仙台市	全 国	宮城県	仙台市	全 国	宮城県	仙台市
2023	1.5	3.9	7.8	0.7	1.7	7.1	2.6	2.6	10.6
2024	2.4	4.3	7.9	0.9	1.4	6.3	3.4	3.5	13.1

地価LOOKレポート【主要都市の高度利用地地価動向報告】

令和6年第4四半期（令和6年10月1日～令和7年1月1日）国土交通省

上昇:80地区(前回80) 横ばい:0地区(前回0) 下落:0地区(前回0)

主要都市の地価は、初めて住宅地及び商業地の全地区において上昇となった。

●住宅地：11期連続22地区すべて上昇 ●商業地：4期連続58地区全て上昇

■住宅地は、利便性や住環境に優れた地区におけるマンション需要が堅調

■商業地は、再開発事業の進展や国内外からの観光客の増加もあり、店舗・ホテルが堅調

県市	行政区地区	区分	R5.1.1 ～ R5.4.1	R5.4.1 ～ R5.7.1	R5.7.1 ～ R5.10.1	R5.10.1 ～ R6.1.1	R6.1.1 ～ R6.4.1	R6.4.1 ～ R6.7.1	R6.7.1 ～ R6.10.1	R6.10.1 ～ R7.1.1
宮城県 仙台市	青葉区 錦町	住宅	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%
宮城県 仙台市	青葉区 中央1丁目	商業	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%
福島県 郡山市	郡山駅	商業	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%	↗ 0-3%

売買による所有権移転登記件数の推移(2024年)

【法務省】

年	2018年		2019年		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	
地区	土地	建物	土地	建物	土地	建物	土地	建物	土地	建物	土地	建物	土地	建物
全国	1,307,100	353,794	1,310,358	359,062	1,275,193	327,920	1,333,844	350,776	1,304,776	357,246	1,288,546	367,516	1,319,034	388,573
東北	96,769	8,324	93,433	8,252	91,264	7,861	92,614	7,527	87,331	7,627	83,988	7,692	87,313	8,377
宮城	27,762	4,175	25,526	4,301	24,250	4,127	25,637	4,028	24,299	3,962	23,552	4,096	25,506	4,727
前年比	-512	-134	-2,236	126	-1,276	-174	1,387	-99	-1338	-49	-747	134	1,954	631
青森	12,831	513	12,270	504	12,706	469	12,541	752	12,012	491	11,838	552	11,819	424
岩手	12,817	789	12,162	738	12,036	705	12,108	716	11,261	743	10,761	758	10,772	829
秋田	8,987	436	9,743	520	9,263	473	9,415	409	8,691	442	8,477	418	8,176	420
山形	10,067	556	10,708	474	11,049	435	11,124	546	10,665	496	10,144	511	10,690	490
福島	23,437	1,495	23,054	1,715	21,960	1,652	21,789	1,376	20,403	1,493	19,216	1,357	20,350	1,486

宮城県 建築着工統計 利用関係別新設住宅着工戸数(2024年)

【国土交通省】

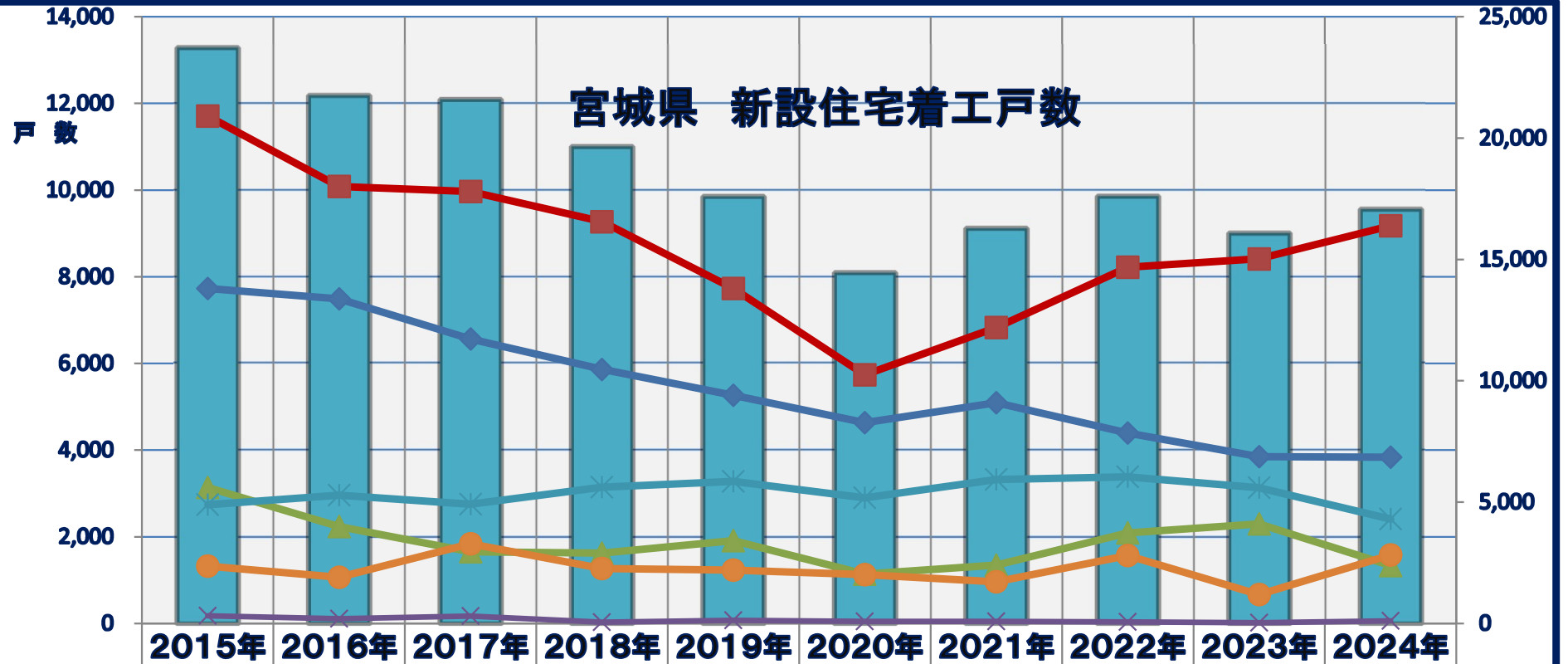
宮城県 利用関係別新設住宅着工戸数 【国土交通省・建築着工統計】

宮城県 構造別、建て方別、利用関係別、新設住宅の戸数

年	総 計							貸 家					
	総数	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	分譲一戸建	分譲マンション	貸家(戸建、長屋)	貸家(共同住宅)	木造	鉄骨	SRC・RC	その他
2003年	18,677	7,025	8,159	78	3,415	1,288	2,127	1,602	6,557	2,855	2,632	2,671	1
2004年	19,382	6,969	8,568	304	3,541	1,656	1,885	1,946	6,622	3,218	2,224	3,126	0
2005年	21,171	6,409	10,651	120	3,991	1,673	2,318	2,731	7,920	3,947	2,118	4,586	0
2006年	22,742	6,245	12,384	113	4,000	1,731	2,269	2,288	10,096	3,622	2,139	6,623	0
2007年	19,471	5,561	9,020	134	4,756	1,633	3,123	2,093	6,927	3,440	1,331	4,248	1
2008年	15,375	5,409	6,061	55	3,850	1,545	2,305	2,110	3,951	2,899	1,382	1,780	0
2009年	11,495	4,689	4,962	69	1,775	1,162	613	2,404	2,558	2,505	1,169	1,288	0
2010年	12,714	5,487	4,645	108	2,474	1,584	890	2,121	2,524	2,365	1,170	1,110	0
2011年	12,700	6,564	3,736	130	2,270	1,607	663	1,952	1,784	1,996	1,074	648	18
2012年	20,609	9,685	7,140	106	3,678	2,203	1,460	3,735	3,405	3,452	2,127	1,561	0
2013年	24,163	9,928	10,243	205	3,787	2,893	870	4,232	6,011	4,501	2,221	3,509	12
2014年	26,039	7,758	13,674	309	4,298	2,714	1,559	5,762	7,912	5,652	2,991	5,012	19
2015年	23,719	7,729	11,708	175	4,107	2,738	1,326	5,696	6,012	6,077	2,475	3,140	16
2016年	21,747	7,493	10,086	110	4,058	2,962	1,065	5,273	4,813	5,813	2,034	2,239	0
2017年	21,580	6,567	9,965	173	4,875	2,750	1,841	4,356	5,609	5,950	2,356	1,655	4
2018年	19,646	5,863	9,272	27	4,484	3,145	1,270	3,642	5,630	5,572	2,074	1,625	0
2019年	17,591	5,265	7,729	75	4,522	3,279	1,232	2,818	4,911	4,911	1,678	1,909	1
2020年	14,451	4,631	5,736	47	4,037	2,898	1,130	2,814	2,922	3,462	1,133	1,141	0
2021年	16,271	5,091	6,830	48	4,302	3,320	964	2,834	3,996	3,842	1,638	1,350	0
2022年	17,604	4,394	8,218	38	4,954	3,386	1,566	3,243	4,975	4,622	1,509	2,087	0
2023年	16,079	3,849	8,413	17	3,800	3,132	668	3,529	4,884	5,043	1,740	1,600	30
2024年	17,069	3,837	9,175	61	3,996	2,408	1,578	4,358	4,817	6,432	1,410	1,333	0
前年対比	890	▲12	762	44	196	724	910	829	▲67	1,389	▲330	▲267	▲30
対比率%	106%	99%	91%	359%	105%	77%	236%	123%	99%	128%	81%	83%	0%

宮城県・住宅着工戸数（2024年12月）

【国土交通省】



全国新築分譲マンション市場動向2024年【不動産経済研究所】

■全国:59,467戸(▲8.6%)首都圏:23,003戸(▲14.4%)近畿圏:15,137戸(▲1.0%)

■平均価格:全国:6,082万円(172万増加、+2.9%)過去最高値を更新

■全国販売総額:約3兆6,165円(2,288億円減少、▲6.0%)

●仙台市:987戸(87戸増加、前年比+9.7%) 平均価格:5,890万円(+127%)●

■2025年の発売戸数見込み:全国6.2万戸、4.3%増加 (首都圏2.6万戸、近畿圏1.55万戸)

全国新築分譲マンション市場動向(発売戸数)2024年【不動産経済研究所】2025.2.26

地区／年	2020年(戸)	2021年(戸)	2022年(戸)	2023年(戸)	2024年(戸)	対前年比(%)	平均価格(万円)
北海道	1,148	1,629	2,136	1,574	1,362	86.5	
東北	1,178	1,605	2,948	1,656	1,952	117.9	
首都圏	27,228	33,636	29,569	26,873	23,003	85.6	7,820
関東	763	1,771	1,959	1,461	1,355	92.7	
東海・中京	5,386	7,481	6,351	6,144	6,080	99.0	
近畿圏	15,195	18,951	17,858	15,385	15,137	98.4	5,357
北陸・山陰	554	659	549	617	422	68.4	
中国	1,624	2,454	1,960	2,836	2,256	79.5	
四国	1,034	1,036	1,187	405	797	196.8	
九州・沖縄	5,797	8,330	8,450	8,111	7,103	87.6	
全国合計	59,907	77,552	72,967	65,062	59,467	91.4	6,082
東京23区	10,911	13,290	10,797	11,909	8,275	69.5	11,181
都下	3,242	2,921	2,360	2,269	2,041	90.0	5,890
神奈川県	5,586	8,609	7,403	5,962	4,917	82.5	6,432
埼玉県	3,367	4,451	4,716	3,030	3,313	109.3	5,542
千葉県	4,122	4,365	4,293	3,703	4,457	120.3	5,689
大阪府	9,088	10,426	10,766	9,501	8,800	92.6	5,549
兵庫県	3,403	5,251	3,499	2,666	3,718	139.5	5,031
京都府	1,384	2,109	2,304	1,772	1,702	96.0	5,527
地方都市							
札幌市	1,148	1,607	1,978	1,543	1,085	70.3	5,145
仙台市	624	878	1,520	900	987	109.7	5,890
名古屋市	3,849	5,513	5,020	4,470	4,476	100.1	4,448
広島市	777	1,181	688	1,508	807	53.5	5,372
福岡市	1,964	3,023	3,489	2,946	2,564	87.0	5,598

仙台圏・分譲マンション市場動向 【DGコミュニケーション】

	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	前年比	前年比率
供給戸数	860戸	911戸	1,410戸	1,170戸	1,005戸	-165戸	85.9%
平均価格	4,895.4万	4,483万	4,590万	4,616.5万	5,826.8万	+1,210.3万	126.2%
平均面積	73.10㎡	67.5㎡	69.6㎡	67.7㎡	69.44㎡	+1.74㎡	102.6%
平均坪単価	221.1万	217.0万	218.0万	226.8万	277.3万	+50.5万	122.2%
初月契約率	60.4%	67.7%	66.9%	71.5%	68.7%	-2.8%	96.1%

仙台圏供給数の推移

年	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
新築供給戸数	1,265	574	891	1,241	1,172	1,346	1,365	860	911	1,410	1,170	1,005
建築確認申請数	870	1,550	1,326	1,065	1,841	1,270	1,232	1,130	964	1,566	668	1,578
中古成約戸数	1,139	1,206	1,289	1,350	1,438	1,425	1,375	1,223	1,225	1,150	1,071	1,172

■2024年の供給戸数は、前年より165戸減少の1,005戸、建築確認申請数は前年より668戸増加の1,578戸であった。大型物件の着工時期による要因が大きく、年間1,000戸前後のペースで推移
■平均価格は前年より1,210.3万円増加の5,826.8万円となり、過去最高値を記録した。

仙台圏・新築分譲マンション市場動向(2024年)

●新規供給戸数: 1,005戸(前年同期比165戸減少)▲14.1%

●平均価格: 5,826.8万円(前年同期比1,210.3万円増加)

●平均面積: 69.44㎡(21.00坪)(前年同期比1.74㎡増加)

●平均坪単価: 277.3万円(前年同期比50.5万円増加)

【DGコミュニケーションズ】

地域	戸数	増減	平均価格(万円)	坪単価(万円)
仙台全域	1,005	▲165	5,826.8(1,210.3)	277.3(50.5)
青葉区	584	+38	6,293.2(1,556.7)	302.3(51.9)
泉区	13	▲60	4,696.9(▲498.5)	208.1(▲21.7)
若林区	100	+57	4,596.7(▲750.3)	209.8(▲23.3)
太白区	67	▲222	5,180.3(561.5)	242.2(33.1)
宮城野区	132	▲21	6,404.5(2,311.4)	315.0(120.3)
その他	109	+43	4,289.2(578.4)	198.2(23.5)
初月契約率	68.7%			※()内は前年比

●平均価格は5826.8万円(前年同期比1210.3万円増加)で、調査開始以来最高値を記録

●価格高騰の要因としては、円安による輸入資材の価格上昇を背景に、工事費・人件費の高騰が続くなか、供給の中心地が再開発が続く仙台市中心部に集中した事があげられる。

■価格上昇が続く中、多様化する市場ニーズを踏まえた立地選定や全体計画、面積圧縮ながらも可変性や有効性を高めた空間設計など、供給側の努力がいつそう求められる市場状況だと推察される。

④.居住用賃貸住宅市場動向(2024年秋の動向) 【(株)シーカーズプランニング】

仙台圏賃貸住宅入居率の推移 ☞ **2024年3月現在:約89.0%、6年間同水準**

年 (3月)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023.	2024. 09
入居率	95%	93%	93%	92%	91%	89%	89%	89%	89%	89%	88%

● **2024年9月の入居率は、88%と前年同時期比と前月比ともに横ばい。**

※賃貸管理会社ヒアリングよりシーカーズプランニングにて作成

【今秋の特色：全体的な動きは、昨年より横ばいからやや減少傾向に】

①部屋探しの方の中心部・地下鉄沿線(主に東エリア)への集中化傾向続く

②新築の供給増加、新築を中心に募集賃料上昇

③物価高騰・賃料上昇を背景に物件選択はより厳しく

【属性別の傾向】

①学生:やや減少か ②法人:減少と増加に二分 ③個人:減少と増加がほぼ同数

●仙台駅西口・東口中心部エリアでは成約数増加となった一方で、長町・富沢エリア及び泉中央・八乙女エリアでは成約数が減少している。

仙台市 新築集合住宅分析（年度比較）

【シーカーズプランニング】

仙台市内区別集合住宅 供給予定数比較（単位：棟数）

項 目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	前年比	前年度比
青葉区	207	118	155	139	176	189	13	107.4%
宮城野区	168	88	83	110	106	116	10	109.4%
若林区	165	123	77	125	108	90	-18	83.3%
太白区	168	100	90	108	123	155	32	126.0%
泉 区	39	37	37	53	59	77	18	130.5%
仙台市	747	466	442	535	572	627	55	109.6%

仙台市内 新築集合住宅（階建て別）棟数比較

項 目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	前年比	前年度比
1階	3	2	1	1	3	1	-2	33.3%
2階	489	297	257	313	316	366	50	115.8%
3階	169	115	133	150	192	206	14	107.3%
4階	15	7	16	14	23	14	-9	60.9%
5階	13	7	8	6	8	11	3	138.5%
6階以上	57	38	27	51	32	29	-3	90.6%

仙台市内 新築集合住宅（構造別）棟数比較

木 造	496	285	290	342	375	451	76	120.3%
鉄骨造	191	129	106	129	147	128	-19	87.1%
RC造	59	52	46	64	50	48	-2	96.0%

【特集】Live Casa 入居者アンケート2024

【長谷工ライブネット(株)】

入居者アンケート調査結果

今後の施策・商品の考え方

入居後の満足度

- ・入居後の満足度は82%
- ・インターネット接続環境やゴミ置き場に関する不満の声が多い

理想のお部屋 (専有面積25㎡程度)

- ・「収納量」「キッチンの広さ」の不満足度が高い
- ・「ウォークインクローゼット」の希望が高い
- ・キッチンの位置は廊下にあるのが理想
- ・現状シャワー利用が多いが、「浴槽と洗い場付き」の希望が高い
- ・テレワーク実施率は低下したが、居室2部屋希望の割合は上昇

賃貸マンションの 住宅性能

- ・住宅性能の重視度は97%
- ・遮音性能の重視度が最も高く、防音遮音賃貸マンションは賃料が高くても入居を検討する層が24%と高い
- ・省エネ性能表示制度の認知度は23%

コンセプト 賃貸マンション

- ・周辺の物件よりも賃料が高くなると懸念される傾向だが、遮音防音賃貸マンション、ペット共生型賃貸マンションは賃料上昇の許容度が高い
- ・昨今普及し始めたスマートロックの満足度は93%と高く、必要度も85%

- ・インターネットの接続環境の改善は必須
- ・ゴミ置き場設置におけるきめ細かい配慮、また利用ルールやマナーの周知徹底は必須
- ・収納はウォークインクローゼットが望ましいものの居室の広さ・収納量・水廻りのバランスには工夫が必要
- ・シングルタイプにおける居室2部屋の需要はコロナ後でも高く、独立した寝室のメリットの訴求はリーシングに有効

- ・防音遮音対策を施し優位性をアピールする事は差別化に繋がる
- ・省エネ性能の認知度は今後高まると予測。将来を見据えた省エネ対策や省エネ性能ラベルの活用などリーシング戦略の検討が重要

- ・コンセプト賃貸マンションは賃料との兼ね合いが重視され、商品価値を明確にすることが重要
- ・スマートロックの設置は差別化や満足度向上に繋がる

【特集】Live Casa 入居者アンケート2024

【長谷工ライブネット(株)】

今後の住まい探し

重視点(上位3項目)

専有部の＜＞内は性別による重視度の差が大きかった項目

	全体	男性	女性
立地・周辺環境	通勤通学時間・駅距離・生活利便施設	通勤通学時間・駅距離・最寄駅	生活利便施設・通勤通学時間・駅距離
生活利便施設	スーパー・コンビニ・ドラッグストア	スーパー・コンビニ・ドラッグストア	スーパー・コンビニ・ドラッグストア
マンション	賃料・セキュリティ・室内設備仕様	賃料・防音性能・初期費用	賃料・セキュリティ・室内設備仕様
専有部	エアコン付き・バストイレ別・独立洗面台	エアコン付き・バストイレ別・無料インターネット ＜高速インターネット・スマートロック＞	エアコン付き・バストイレ別・独立洗面台 ＜2口コンロ以上・テレビモニター付きインターフォン＞
共用部	24時間出せるゴミ置き場・宅配BOX・駐輪場	24時間出せるゴミ置き場・宅配BOX・ハンズフリーキー	24時間出せるゴミ置き場・宅配BOX・駐輪場

- ・今後の商品企画において各上位3項目の重視点を導入・考慮することが望ましい
- ・男性は鍵をもたない生活とインターネット環境に対する重視度が高い
- ・女性は生活利便性と防犯対策に対する重視度が高い

魅力度(上位3項目)

	全体	男性	女性
共用部サービス	カーシェア・無人コンビニ・シェアサイクル	無人コンビニ・カーシェア・シェアサイクル	シェアサイクル・カーシェア・自動販売機
宅配BOX	冷凍冷蔵用・置き配・メールボックス一体型	冷凍冷蔵用・置き配・メールボックス一体型	冷凍冷蔵用・置き配・メールボックス一体型

- ・置き配サービスの導入は満足度向上に繋がるが、セキュリティ面での不安を払拭する対策が必要

オフィスビル市場動向(仙台ビジネス地区)

【三鬼商事】

年	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
延床面積(坪)	703,737	700,887	700,887	704,789	697,128	698,698	713,282	727,360	727,922	767,176	772,274
貸室面積(坪)	466,847	464,798	464,798	465,035	459,877	461,055	463,884	473,720	474,012	484,593	487,931
空室面積(坪)	51,618	46,716	38,713	28,726	20,215	19,310	25,256	31,201	22,165	30,503	28,849
平均空室率(%)	11.06	10.05	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59	4.68	6.29	5.91
新築供給(坪)	870	0	0	0	0	0	9,213	11,044	1,583	42,121	5,939
新築棟数(棟)	1	0	0	0	0	0	3	3	1	6	2
平均賃料(円)	9,087	9,013	8,968	9,010	9,109	9,197	9,316	9,272	9,237	9,302	9,393
2024年 現在 2025年 予想	●2024年12月時点の空室面積は28,849坪、前年比1,654坪減少しました。 新規供給は5,939坪、2棟の供給となり、空室面積は前年比約7,498坪の減少となりました。 既存ビルは、大型解約の影響は比較的少なく、建替え予定ビルや自社ビルからの移転のほか、分室開設や管内増床などの成約が見られたものの、2023年に竣工した大規模ビルの空室が既存ビルの区分にシフトした影響があり、空室面積が前年比5,848坪増加しました。 ■2025年の新規供給は1棟(約3,526坪)が竣工予定されています。 2棟の供給があった2024年に比べて、供給量は約2,400坪減少しました。 2023年に竣工したビルや、2024年竣工の新築ビルでも空室面積を残していますが、築浅ビルや好立地のビルの需要は堅調なことから徐々に成約が進んでいます。 ■2025年は竣工棟数も少ないため、新規供給による市況への影響は少ないと思われます。										

仙台圏のオフィスビル空室率の変化（2025年3月現在）【三鬼商事(株)】

■ビル総数:359棟(新築ビル0棟)・延床面積:771,524坪・貸室面積:487,331坪・空室面積:28,916坪

平均空室率	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025.3
東京	3.61	3.12	1.88	1.55	4.49	6.33	6.47	6.03	4.00	3.86
大阪	5.24	3.68	2.83	1.82	3.44	4.53	5.08	4.10	4.04	3.75
仙台ビジネス地区	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59	4.68	6.29	5.91	5.93
駅前地区	6.36	4.89	3.10	2.85	6.01	7.24	4.93	6.00	5.42	5.29
一番町地区	8.58	5.78	3.19	3.20	4.38	5.39	4.16	5.48	4.73	5.02
県庁・市役所地区	10.30	7.43	7.34	5.73	6.78	6.34	5.31	5.93	5.35	5.78
78	10.68	8.18	6.12	6.41	4.31	6.29	3.22	8.37	9.10	8.61
周辺オフィス地区	9.31	8.62	8.11	9.00	8.63	10.60	8.61	8.18	8.50	8.45
新築ビル空室率	0	0	0	0	6.54	20.46	12.10	59.59	35.69	0
既存ビル空室率	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59	4.68	4.59	5.67	5.93
平均賃料(円)	8,968	9,010	9,191	9,197	9,316	9,272	9,237	9,302	9,393	9,410

●仙台ビジネス地区の3月時点の平均空室率は5.93%、前月比0.03ポイント上げました。

■3月は成約が中小規模に止まる中、館内縮小などに伴う同規模の解約の動きが出ていたため、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間でわずかに増加しました。

■仙台ビジネス地区の3月時点の平均賃料は9,410円、前月比0.12%(11円)上げました

仙台圏／新築・竣工予定ビル（2025.03現在）

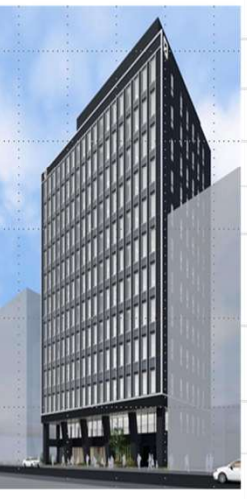
2023年供給：6棟・139,936.37㎡

2024年供給：2棟・19,801㎡

2025年供給予定：1棟・11,657㎡

名 称	所 在	竣工時期	延床面積（㎡）	規 模
ヨドバシ仙台第一ビル	宮城野区榴岡1	2023.04	76,460.00	S12F・B1
TーPLUS仙台広瀬通り	青葉区中央2	2023.04	3,620.47	S9F
M・BALANCE仙台一番町	青葉区一番町1	2023.08	3,267.92	S13F
仙台中央ビル	青葉区一番町2	2023.09	4,274.09	S7F・B1
※アーバンネット仙台中央ビル	青葉区中央4	2023.11	42,113.89	S19F・B1
※ウッドライズ仙台	青葉区国分町1	2023.11	10,200.00	W・S10F
新仙台KSビル	宮城野区榴岡2	2024.01	5,801.00	S8F
※TーPLUS仙台ビル	青葉区中央3	2024.01	14,000.00	S12F・B1
※NANT仙台南町	青葉区中央3	2025.03	11,657.13	S11F・B1
仙台青葉区プロジェクト	青葉区中央4	2026.01	3,680.39	S7F
※一番町オフィス計画	青葉区一番町2	2027.03	11,300.00	S12F・B1
※仙台第一生命ビル建替計画	青葉区国分町3	2028予定	S13階B1	
※東北電力建替計画	青葉区一番町3	2035予定	北街区24階／南街区35階	
読売仙台ビル建替プロジェクト	青葉区中央2	2029予定	約42000㎡	
※印：せんだい都心再構築プロジェクト認定				

せんだい都心再構築プロジェクト・認定事業【2025年1月1日現在】

名 称	アーバンネット仙台中央ビル	ウッドライズ仙台	T-PLUS仙台	NANT仙台南町	仙台第一生命ビル計画	東北電力ビル計画	一番町オフィスビル計画
事業主体	NTT都市開発	(合)ウッドライズキャピタル	東京建物	鹿島建設	第一生命ビル	東北電力・他	サンケイビル
所在地	青葉区中央4	青葉区国分町1	青葉区中央3	青葉区中央3	青葉区国分町3	青葉区一番町3	青葉区一番町2
規 模	19階地下1階	10階地下1階	12階地下1階	11階地下1階	13階地下1階	北棟:24階/南棟:35階	12階地下1階
土地面積(㎡)	3,073.86	1,249.96	1,509.56	1,347.89	1,400.00	北棟:3,500.0/南棟7,740.0	1,220.00
延床面積(㎡)	42,113.89	10,191.19	13,834.00	11,657.13	16,200.00	北棟:54,000.0/南棟118,000.0	1,140.00
竣工(予定)	2023年11月	2023年12月	2024年1月	2025年5月	2026年	2035年	2027年
施工会社	鹿島建設	竹中工務店	竹中工務店	鹿島建設	2028年	未 定	浅沼組
地 域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域
完成図							
用 途	オフィス	オフィス	オフィス	オフィス	オフィス	オフィス・商業・ホテル	オフィス・商業

（仮称）読売仙台ビル建替プロジェクト

事業主：（株）読売新聞東京本社・東急不動産（株）

基本協定締結（2025.4.23）「せんだい都心再構築プロジェクト」認定予定

計画概要

所在：仙台市青葉区中央2-3-1他

土地：5,200m²

建物：42,000m²

構造：

用途：事務所・店舗・ホテル

解体着工：2025年5月

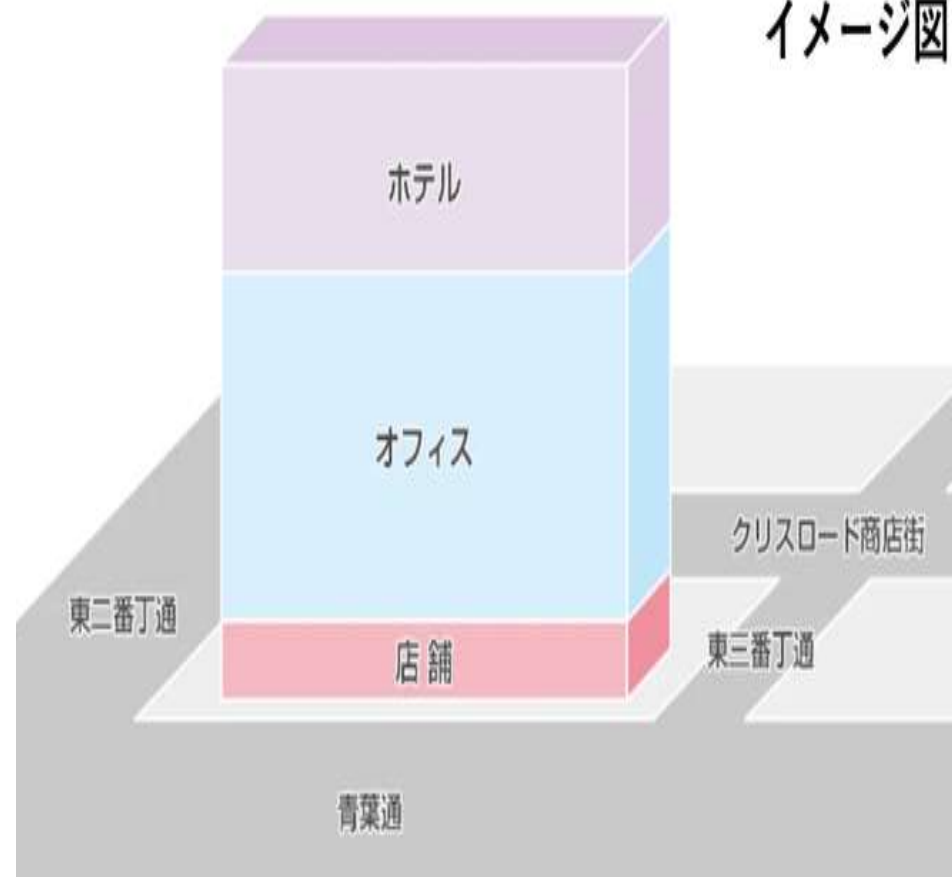
完成予定：2029年度

設計：未定

施工：未定

イメージ図

イメージ図



仙台圏商圈動向(2025年4月)

【仙台経済界】

●アーケード街の空き店舗数:27店舗

(2024年対比、増減なし／2023年対比、9店舗減少)

●コロナ感染対策の緩和に伴い、空き店舗の成約が増え、回復傾向にある。

仙台市中心部商店街・路面店空き店舗状況 【仙台経済界2025.04調査】						
商店街	距離 (m)	空き間口 (m)	%	空き店舗	飲食店数	%
一番町四丁目	377	20	6	5	27	32
ぶらんどーむ一番町	200	42	21	8	5	14
サンモール一番町	247	56	23	7	12	26
マーブルロードおおまち	198	15	8	3	4	11
クリスロード商店街	285	53	19	4	9	14
ハパナ名掛丁	196	0	0	0	20	41
商店街合計	1503	189	13	27	77	24
仙台市中心部商店街・路面店空き店舗状況 【仙台経済界2024.04調査】						
商店街	距離 (m)	空き間口 (m)	%	空き店舗	飲食店数	%
一番町四丁目	377	24	6	5	28	33
ぶらんどーむ一番町	200	62	31	7	6	16
サンモール一番町	247	55	21	7	12	25
マーブルロードおおまち	198	27	14	4	3	8
クリスロード商店街	285	16	6	2	9	14
ハパナ名掛丁	196	10	5	2	19	39
商店街合計	1503	194	13	27	77	24
仙台市中心部商店街・路面店空き店舗状況 【仙台経済界2023.04調査】						
商店街	距離 (m)	空き間口 (m)	%	空き店舗	飲食店数	%
一番町四丁目	377	41	11	7	25	30
ぶらんどーむ一番町	200	36	18	8	6	16
サンモール一番町	247	61	25	7	13	28
マーブルロードおおまち	198	29	15	5	2	6
クリスロード商店街	285	19	7	3	9	14
ハパナ名掛丁	196	34	17	6	18	36
商店街合計	1503	220	15	36	73	23

店舗賃料トレンド2025年・春

【日本不動産研究所】

《仙台エリア》

エリア概況

仙台駅周辺の集客力が引き続き向上。駅から離れたアーケード路面店は空室消化が進まず、停滞。

- 仙台の中心商業エリアは、駅ビル及びペDESTリアンデッキで接続された大型商業施設が中心となる「仙台駅周辺」と「商店街」の2エリアの商業集積とそれらを結ぶストリートで構成。他エリアと比較するとインバウンド需要は高くない。
- ・「仙台駅周辺」は西口がメインだが、東口でも「ヨドバシ仙台第1ビル」の開業（2023.06）以降、「ヨドバシ仙台第2ビル」を含め店舗集積が高まっている。
- ・「PARCO」2025年2月～5月に開業以来最大の規模のリニューアルを実施し、エンタメ要素を強化。
- 「S-PAL」2025年2月～4月に24店舗がオープン予定。両施設は連携し、駅周辺の魅力向上に寄与している。
- ・一方「商店街エリア」では、イオン仙台店（読売仙台ビル）が2025年2月に閉店。路面店ではカプセルトイ専門店や携帯ショップなどの出店がみられるものの、駅から離れるにつれ空室が目立つ状況が続いている。

今後の見越し

建替え・再開発に向けた動きが多いが、コスト高騰による停滞も見られる。

- GSビル・EDEN跡地について具体的な計画は未発表だが、駐車場閉鎖の動きがあり今後の動向が注目される。
- イオン仙台店跡地周辺では複合施設の再開発構想があり、期待の高い立地となる。
- 商店街では、期待される「藤崎本館」周辺の再開発は長期的なことに加え、コスト高の影響で不透明。
- 仙台駅周辺の吸引力は引き続き高く、商店街の活性化は再開発の進捗次第と予想される。

賃料トレンド

募集件数、賃料ともに大きな変動はない。「1階の募集賃料は月坪25,000～30,000円のレンジで推移」

- 募集件数は2020年第3四半期以降200件を超え、2022年下期以降は250件超で推移している。
- 募集の内訳は、飲食店舗の多い「一番町4丁目」と「国分町2丁目」の割合が全体の過半を占める状況が続いている。

仙台市内中心部商店街通行量調査【日曜日】 【仙台商工会議所】

年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	前年比		2019年対比	
調査日	2019.5.26	2020.10.25	2021.5.30	2022.5.29	2023.5.28	2024.5.26	人	%	人	%
天候	薄曇り	晴	晴	晴	雨一時曇	晴				
仙台駅前	69,535	57,307	46,370	52,531	54,428	78,168	23,740	43.6	8,633	12.4
エスパル前	58,158	51,048	36,531	45,040	40,491	50,422	9,391	24.5	-7,736	-13.3
パピナ名掛丁	60,619	48,945	41,108	50,302	53,768	53,000	-768	-1.4	-7,619	-12.6
クリスロード	61,416	48,543	41,695	48,990	53,066	51,703	-2,593	-3.7	-10,343	-16.8
マーブルロード	48,871	36,106	30,581	36,359	38,908	36,610	-2,298	-5.9	-12,261	-25.1
サンモール	16,144	12,699	12,763	14,694	15,911	14,280	-1,631	-10.3	-1,864	-11.5
ぶらんどーむ	43,696	35,101	26,683	32,384	36,102	30,910	-5,192	-14.4	-12,786	-29.3
一番町4丁目	33,616	23,979	20,102	24,800	25,992	23,246	-2,746	-10.6	-10,370	-30.8
全調査平均(8地点)	49,007	39,216	31,979	38,138	39,908	42,292	2,384	6.0	-6,793	-13.9
中心部商店街(6地点)	44,060	34,229	28,822	34,588	37,391	34,958	-2,433	-6.5	-9,207	-20.9

仙台圏の開発動向（2025年4月現在）

仙台圏の開発動向（2025年4月現在）

地区	NO	名称	事業主体
青葉区	1	せんだい都心再構築プロジェクト	仙台市（まちづくり政策局政策企画部政策企画課）
青葉区	2	仙台駅前「青葉通広場化」計画	仙台市（都市整備局都心まちづくり課・交通政策課）
青葉区	3	仙台市役所新本庁舎計画	仙台市（財政局本庁舎建替準備室）
青葉区	4	青葉山公園整備基本計画	仙台市（建設局公園課）
青葉区	5	仙台市音楽ホール	仙台市（文化観光局文化振興課）
青葉区	6	勾当台公園・再整備事業	仙台市（建設局公園課）
青葉区	7	次世代放射光施設、サイエンスパーク構想	東北大学・（一財）光化学イノベーションセンター
青葉区	8	さくら野百貨店仙台店跡地開発	パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス
青葉区	9	EDEN跡地・GSビル跡地 一体再開発計画	オリックス不動産
青葉区	10	NTT青葉通ビル 建替計画	NTT東日本・NTT都市開発
青葉区	11	一番町三丁目おおまち南地区再開発	一番町三丁目おおまち南地区再開発推進協議会・地権者16名
青葉区	12	東北大学農学部跡地開発計画	①イオンモール②仙台厚生病院③野村不動産・住友不動産
青葉区	13	イオンモール仙台雨宮	イオンモール
青葉区	14	NANT仙台南町ビル	鹿島建設
青葉区	15	東北電力ビル 再開発計画	一番町三丁目七番地区市街地再開発準備組合（東日本興業、明治安田生命保険他）
青葉区	16	仙台第一生命ビル再開発計画	第一生命保険
青葉区	17	I amroN仙台	MFLみらいパートナーズ
青葉区	18	仙台市青葉区一番町オフィス開発計画	サンケイビル
青葉区	19	読売仙台ビル建替プロジェクト	読売新聞社（株）・東急不動産（株）
青葉区	20	愛子土地区画整理事業	愛子土地区画整理組合
青葉区	21	ORINAS錦が丘	錦エステート
宮城野区	21	宮城県民会館・みやぎNPOプラザ	宮城県（仙台医療センター跡地活用）
若林区	22	仙台市六丁の目元町・六丁目土地区画整理事業	仙台市六丁の目元町・六丁目土地区画整理事業組合
若林区	23	仙台ハーベストビレッジ	（株）TASC1
泉区	24	泉区役所建替計画	仙台市泉中央駅前まちづくり推進コンソーシアム：三菱地所グループ
多賀城市	25	東北学院大学多賀城キャンパス跡地開発	ミサワホーム・東北ミサワホーム
名取市	26	美田園駅前複合商業施設開発	久保田ホールディングス

仙台圏のホテル開発動向（2025年4月現在）

	物件名 所 在	土地面積 延床面積	構 造 客 室	着 工 完成予定	事業主体 施 工
1	スーパーホテルPremier 仙台国分町天然温泉 青葉区国分町2-13-5	690.29㎡ 3,692.55㎡	RC造14階 184室	2022年2月 2023年6月	スーパーホテル 加賀田組
2	スーパーホテル仙台駅東口 天然温泉 宮城野区名掛丁203-11	509.96㎡ 2,439.95㎡	S造9階B1 113室	2023年7月 2024年7月	スーパーホテル 加賀田組
3	(仮)ホテルメトロポリタン ベース仙台 青葉区中央1-1-1の一部	470.98㎡ 2,860.0㎡	S造9階 56室	2024年10月 2026年3月	仙台ターミナルビル 大林組
4	(仮)仙台市青葉区プロジェクト 青葉区中央4-3-26	515.03㎡ 2,686.95㎡	S造10階 117室	2025年1月 2026年2月	マリモ 幸栄建設
5	(仮)アパホテル仙台広瀬通駅前 青葉区本町2-2-5(借地権)	975.68㎡ 6,480.0㎡	14階 334室	2026年春 2028年12月	アパグループ
6	(仮)仙台コンドミニアムホテル 青葉区一番町3-8	564.64㎡ 3,387.0㎡	RC造10階B1 未定	2025年11月 2027年7月	霞ヶ関キャピタル

仙台圏の物流施設動向（2025年4月現在）

仙台圏の物流施設

物件名	土地面積（㎡）	構造	着工	事業主体
所在	建物面積（㎡）		完成	施工
物流倉庫（西濃運輸）	18,010.28	S1F	2024.04	清水総合建設
渡郡亘理町逢隈高屋堂田42-3（中央地区工業団地）	8,126.62		2025.04	安藤ハザマ
扇町物流センター	6,730.00	S4F	2024.10	三井物産都市開発
宮城野区扇町7-3-11	13,776.00		2025.09	鴻池組
イエローハット南吉成物流倉庫	21,496.95	S3F	2024.03	イエローハット
青葉区南吉成6-6-1	26,621.31		2025.07	日本建設
SANKEI LOGI 仙台泉	8,561.66	S3F	2024.09	サンケイビル
富谷市上桜木-5-3	15,185.16		2025.10	鉄建建設
MFLP仙台名取Ⅱ	15,962.17	S3F	2024.09	三井不動産
名取市飯野坂・東部土地区画整理組合	32,495.32		2025.12	熊谷組
LOGI'Q（ロジック）仙台空港南	18,527.00	RC・S4F		東急不動産
岩沼市空港南2-2-1	44,843.00		2025.08	前田建設工業
T-LOGI仙台	18,420.00	S4F	2025.03	ユニホー・東京建物
多賀城市宮内2・宮城野区中野	42,251.39		2026.06	安藤・間
物流センター	26,657.53	S4F	2024.09	ラサールロジポート投資法人
泉区明通3-31（流通工業団地内）	49,935.59		2026.02	東亜建設工業
LandPort仙台岩沼	19,876.97	S2F	2024.12	野村不動産
岩沼市下野郷字新関迎124-1	25,843.55		2026.02	銭高組
DPL仙台長町Ⅱ	63,000.00	RC・S6F	2025.01	大和ハウス工業
太白区郡山6-7-1他	150,000.00		2027.08	
岩切物流施設新築計画・4棟建設	127,600.00	FSRPC4F	2025.秋	フジタ東日本開発事業部
宮城野区岩切山崎今市東土地区画整理事業（約48ha）	255,200.00		2026.09～2028.04	フジタ
プロロジスパーク仙台泉3	31,682.68	3F	未定	プロロジス
泉区大沢	41,482.71		未定	？
三菱地所ロジクロス	18,472.88	S4F	未定	三菱地所
宮城野区扇町1-2-1	37,000.00		未定	
次世代基幹物流施設（レベル4自動運転対応）	110,000.00	未定	2027年予定	三菱地所（コンサル：オオバ）
太白区郡山北目地区土地区画整理事業地内（約44ha）	273,000.00			長町IC直結
松島イノベーションヒルズ（工業団地）	31.2ha			松島町
松島町初原宮ノ入			2028.春	業務代行：日本国土開発
富谷市成田二期北工業団地	約200ha			富谷市
富谷市成田二期北土地区画整理事業				

仙台圏の工場施設動向（2025年4月現在）

仙台圏の大型工場施設

物 件 名	土地面積（㎡）	構 造	着 工	事業主体
所 在	建物面積（㎡）		完 成	施 工
東京エレクトロン開発棟		S3F	2023.春	東京エレクトロン
黒川郡大和町テクノヒルズ1	48,888.60		2025.04	大成建設
日本ファインセラミックス 第5工場・第6工場	125,000.00	S1F	2025.01	日本ファインセラミックス
富谷市高屋敷西土地区画整理事業地内	10,900.00		2025.12	戸田建設
ニューテック宮城第二工場	20,719.21	S1F		ニューテック
黒川郡大衡村中央平3-16	5,267.75		2025.03	仙建工業
ライト製作所	33,438.79	S2F	2024.08	ライト製作所
黒川郡大和町松坂平8-3-5（第一北部中核団地）	13000.00		2025.10	加賀田組
アクティオ仙台第2工場（3棟）	17198.00	S1F一部2F	2024.07	アクティオ
岩沼市下野郷菱沼84-41（臨空工業団地内）	3641.59		2025.05	大和ハウス
丸大食品・ミートサプライ工場	8,000.00	S2F		丸大食品・ミートサプライ
名取市愛島台5-101-36（愛島西部工業団地内）	4,294.00		2025.04	浅沼組
小糸製作所	78,000.00		2025	小糸製作所
名取市愛島台西部工業団地	33,000.00		2027.03	
ミラプロ宮城工場	21,490.33	S・CFT2F		ミラプロ
泉区大沢3-2-1	12,259.80			深松組
NTKセラテック	124,000.00	S2F×2棟		NTKセラテック
富谷市富谷（高屋敷西土地区画整理組合）	30,900.00		2026.06	戸田建設・阿部建設
東京エレクトロン宮城・生産新棟	111,000.00	S5F	2025.06	東京エレクトロン宮城
大和町テクノヒルズ83	88,600.00		2027.08	

せんだい都心再構築プロジェクトとは

都心の将来イメージ

勾当台・定禅寺通エリア ～文化交流・市民活動の場～

多彩な市民活動と定禅寺通りや市民広場、一番町等の豊かな公共空間が一体となった日常的な賑わいと交流を創出するエリア



都心機能強化の重点ゾーン

都心の骨格軸が交差するエリアに囲まれたゾーンとその周辺ゾーン



仙台駅エリア ～東北の発展を牽引する仙台の顔～

東北の中枢となる商業・業務機能が集積し、東北の玄関口として広域的な交流を支えるエリア



凡例

- 商業・業務中心ゾーン
- 商業・業務・居住ゾーン
- 緑と交流・賑わい軸 (回遊軸)
- アーケード (商業・賑わい軸)

※都市再生緊急整備地域については、今後拡大に向け検討

青葉通・一番町エリア ～賑わいに満ちた出会いの場～

交差する商業・賑わい軸を核とした質・機能を高め、地域に“にぎわい”と“あいき”を生み出すエリア



立町、大町・肴町、本町エリア

ローカルコンデンツが集積し、各エリアを繋ぎ合わせているエリア



アーケードイメージ



せんだい都心再構築プロジェクト・認定事業

2025年1月1日現在

せんだい都心再構築プロジェクト・認定事業 【2025年1月1日現在】

名 称	アーバンネット仙台中央ビル	ウッドライズ仙台	T-PLUS仙台	NANT仙台南町	仙台第一生命ビル計画	東北電力ビル計画	一番町オフィスビル計画
事業主体	NTT都市開発	(合)ウッドライズキャピタル	東京建物	鹿島建設	第一生命ビル	東北電力・他	サンケイビル
所在地	青葉区中央4	青葉区国分町1	青葉区中央3	青葉区中央3	青葉区国分町3	青葉区一番町3	青葉区一番町2
規 模	19階地下1階	10階地下1階	12階地下1階	11階地下1階	13階地下1階	北棟:24階/南棟:35階	12階地下1階
土地面積(㎡)	3,073.86	1,249.96	1,509.56	1,347.89	1,400.00	北棟:3,500.0/南棟7,740.0	1,220.00
延床面積(㎡)	42,113.89	10,191.19	13,834.00	11,657.13	16,200.00	北棟:54,000.0/南棟118,000.0	1,140.00
竣工(予定)	2023年11月	2023年12月	2024年1月	2025年5月	2026年	2035年	2027年
施工会社	鹿島建設	竹中工務店	竹中工務店	鹿島建設	2028年	未 定	浅沼組
地 域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域
完成図							
用 途	オフィス	オフィス	オフィス	オフィス	オフィス	オフィス・商業・ホテル	オフィス・商業

日本の都市特性評価2024・仙台市

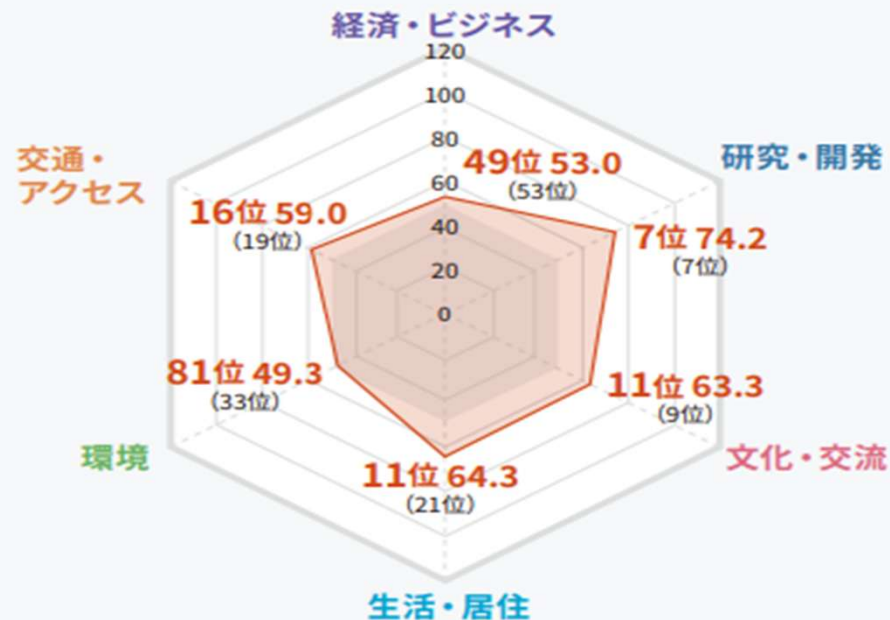
『暮らしやすさの魅力にあふれる東北最大の学都』2024.07

【森記念財団都市戦略研究所】

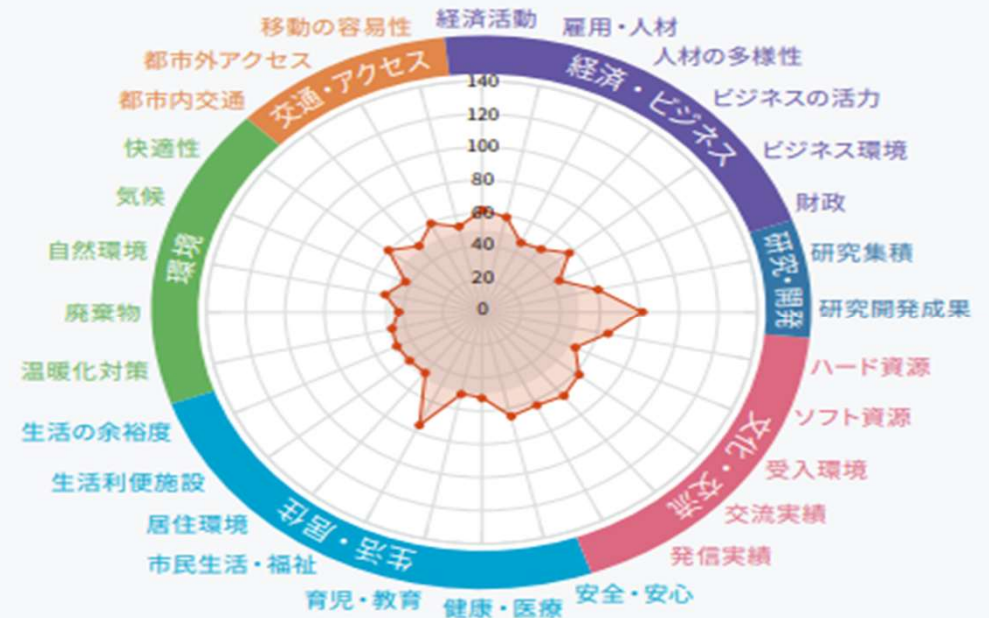
暮らしやすさの魅力にあふれる東北最大の学都

総合力が強みの仙台市は、**経済・ビジネス**、**生活・居住**および**交通・アクセス**の3分野で更に順位を上げた。特に**生活・居住**においては、「健康・医療」を構成する3つの指標のすべてでスコアを伸ばしたほか、「市民生活・福祉」における外国人住民の受入体制が2位を獲得するなど、特筆すべき点が多い。強みである**研究・開発**においても昨年同様に高順位を維持し、また**文化・交流**でも着実にスコアを伸ばすなど、バランスよく成長を続ける都市である。

分野別の順位・偏差値



指標グループ別の偏差値



宮城県・東北圏のJ-REIT（2025年03月）

総額：3,511.80億円（135件）

宮城県：2,827.74億円（103件） 東北圏：684.06億円（32件）

	都市名	投資法人	証券コード	NO	名称	所在	用途	規模	新築年	取得価格	取得日
宮	仙台市	JRE	8952	1	仙台北町ホンマビルディング	青葉区本町2	オフィス	SRC/11F	1991	31.74	2001.09
		JRE	8952	2	定禅寺パークビル	青葉区国分町2	オフィス	SRC/B1・8F	1993	10.00	2005.01
		JRE	8952	3	東二番丁スクエア	青葉区一番町3	オフィス	SRC/B1/13F	2008	99.50	2013.01
		JRE	8952	4	A E R（アエル）	青葉区中央1	オフィス	SRC/B3・31F	1998	186.40	2015.09
		JMF	8953	5	Gビル仙台一番町01	青葉区一番町3	商業	RC/4F	1968	43.20	2016.09
		OJR	8954	6	ルナール仙台	青葉区本町2	オフィス	SRC/B2・14F	1998	85.00	2007.06
		OJR	8954	7	ホームセンタームサシ仙台泉店・底地	泉区大沢3	商業	-	-	23.50	2012.01
		OJR	8954	8	イオンタウン仙台泉大沢・底地	泉区大沢1	商業	-	-	35.10	2013.11
		OJR	8954	9	aume仙台	青葉区中央3	商業	SRC/B1・7F	1987	20.00	2014.06
		OJR	8954	10	プライムスクエア広瀬通	青葉区中央2	オフィス	SRC/B1・14F	2009	72.80	2015.04
		OJR	8954	11	仙台南町通ビル	青葉区中央3	商業	S/B1/8F	2017	39.00	2019.07
		JPR	8955	12	損保ジャパン仙台ビル	宮城野区榴岡3	オフィス	SRC/B1・12F	1997	31.50	2002.06
		UUR	8960	13	リリカラ東北支店	宮城野区岡田西町3	物流	RC/4F	1996	20.50	2006.05
		UUR	8960	14	MA仙台ビル	青葉区木町通1	住宅	SRC/B1・14F	2008	34.40	2008.09
		UUR	8960	15	アルポーレ仙台	青葉区中央2	商業	SRC/B1・7F	1997	25.90	2010.12
		UUR	8960	16	広瀬通SEビル	宮城野区名掛丁128	オフィス	S/9F	2007	36.00	2014.06
		UUR	8960	17	SS30・オフィス棟	青葉区中央4	オフィス	SRC/B3・31F	1989	115.21	2017.02
		UUR	8960	18	SS30・ホテル棟	青葉区中央4	ホテル	SRC/B3・31F	1989	66.79	2017.02
		MTR	8961	19	仙台MTビル	宮城野区榴岡4	オフィス	RC/B2・18F	1999	158.00	2022.07
		MTR	8961	20	仙台MTビル	宮城野区榴岡4	オフィス	RC/B2・18F	1999	15.60	2025.03
		INV	8963	21	ロイヤルパーク大町	青葉区大町2	住宅	SRC/10F	1993	4.15	2010.02
		INV	8963	22	レキシントン・スクエア萩野町	宮城野区萩野町1	住宅	RC/F	2005	3.30	2010.02
		HFR	8966	23	H F一番町レジデンス	青葉区一番町2	住宅	RC/12F	2007	8.34	2010.10
		HFR	8966	24	H F愛宕橋レジデンス	若林区土樋	住宅	RC/13F	2007	6.84	2010.10
		HFR	8966	25	H F北四番丁レジデンス	青葉区木町通2	住宅	RC/11F	2007	8.09	2010.10
		HFR	8966	26	H F仙台北町ビルディング	青葉区本町1	オフィス	S/12F	2003	27.00	2013.12
		HFR	8966	27	H F仙台レジデンスEAST	宮城野区元寺小路	住宅	RC/12F	2008	16.38	2014.12
		HFR	8966	28	H F西公園レジデンス	青葉区立町7	住宅	RC/14F	2006	13.10	2015.10
		HFR	8966	29	H F晩翠通レジデンス	青葉区国分町1	住宅	RC/12F	2006	7.90	2015.10
		HFR	8966	30	H F仙台五橋レジデンス	青葉区五橋2	住宅	RC/12F	2006	8.50	2017.02
		HFR	8966	31	H F仙台北町レジデンス	太白区長町3	住宅	SRC/13F	2008	10.30	2020.01
		HFR	8966	32	H F仙台北町レジデンス	青葉区本町2	住宅	RC/10F	2020	10.70	2020.04
		HFR	8966	33	東菱ビルディング	青葉区一番町1	オフィス	SRC/B19F	1996	25.01	2020.12

城	JLF	8967	34	仙台港北物流センター	宮城野区港4	物流	S/2F	2006	16.00	2018.02
	KDO	8972	35	仙台北町ビル	青葉区本町2	オフィス	SRC/B1・12F	1986	63.60	2022.04
	KDO	8972	36	KDX仙台ビル	青葉区本町1	オフィス	SRC/B1・10F	1984	21.00	2007.06
	KDO	8972	37	KDX定禅寺通レジデンス	青葉区春日町3	住宅	RC/14F	2008	10.15	2012.05
	KDO	8972	38	KDXレジデンス仙台駅東	宮城野区鉄砲町西2	住宅	RC/14F	2019	13.40	2020.04
	IRE	8975	39	いちご仙台イーストビル	宮城野区宮城野1	オフィス	S/5F他	2008	18.40	2014.12
	SPI	8979	40	プロシード仙台小鶴新田	宮城野区新田東3	住宅	RC/8F	-	6.98	2016.11
	SPI	8979	41	プロシード仙台上杉	青葉区上杉2	住宅	RC/13F	2017	15.60	2017.12
	DHR	8984	42	カスターリア勾当台公園	青葉区国分町3	住宅	RC/B1・11F	2007	4.81	2010.04
	DHR	8984	43	カスターリア一番町(2棟)	青葉区一番町1	住宅	RC/10F・RC9F	2007	7.83	2010.04
	DHR	8984	44	カスターリア大町	青葉区大町2	住宅	RC/13F	2007	6.56	2010.04
	DHR	8984	45	カスターリア榴岡	若林区新寺4	住宅	RC/12F	2009	12.08	2012.09
	DHR	8984	46	フォレオせんだい宮の杜	宮城野区東仙台4	商業	S/2F	2009	69.60	2016.09
	DHR	8984	47	Dプロジェクト仙台泉	泉区明通2	物流	S/3F	2014	15.10	2017.04
	DHR	8984	48	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	泉区明通3	物流	S/2F	2015	73.00	2018.04
	JRH	8986	49	フォレストヒル仙台青葉	青葉区川内澱橋通	住宅	RC/9F	2007	27.50	2014.06
	JRH	8986	50	グランドカーサ仙台五橋	若林区清水小路5	住宅	RC/16F	2007	21.00	2015.02
	JRH	8986	51	グランドカーサ仙台晩翠通	青葉区二日町	住宅	RC/13F	2023	12.51	2025.03
	JEI	8987	52	青葉通りプラザ(区分)	青葉区中央3	オフィス	SRC/B1/15F	1996	15.80	2014.02
	JEI	8987	53	仙信ビル	青葉区中央1	オフィス	SRC/B1/9F	1994	21.20	2019.11
県	NAF	3226	54	パークアクシス仙台	若林区新寺1	住宅	RC/13F	2008	23.20	2009.11
	NAF	3226	55	アルティス仙台花京院	青葉区花京院2	住宅	RC/11F	2008	5.40	2012.03
	NAF	3226	56	アルティス仙台木町通	青葉区木町通	住宅	RC/14F	2010	11.60	2012.03
	NAF	3226	57	ドーミー上杉	青葉区上杉5	住宅	RC/7F	1987	10.50	2017.06
	NAF	3226	58	ドーミー小田原	宮城野区小田原1	住宅	RC/8F	1988	5.21	2019.01
	MCU	3227	59	仙台キャピタルタワー	青葉区中央4	オフィス	SRC/19FB2	1974	55.00	2017.04
	IIF	3249	60	IIF仙台ロジスティクスセンター	宮城野区扇町3	物流	S/2F	1990	35.40	2024.03
	ADR	3269	61	KC21ビル	若林区清水小路5	住宅	SRC/11F	1997	9.00	2010.03
	ADR	3269	62	レジディア仙台宮町	青葉区宮町4	住宅	RC/8F	2008	5.29	2011.03
	ADR	3269	63	レジディア広瀬通	青葉区立町5	住宅	RC/10F	2010	4.94	2011.03
	ADR	3269	64	レジディアタワー仙台	若林区五橋3	住宅	RC/B1・19F	2008	17.05	2013.11
	ADR	3269	65	レジディア榴岡EAST・WEST	宮城野区鉄砲町77	住宅	RC/12F/11F	2006	17.96	2014.02
	ADR	3269	66	レジディア仙台北町	青葉区本町1	住宅	RC/14F	2007	11.17	2014.02
	ADR	3269	67	レジディア仙台原町	宮城野区原町	住宅	RC/13F	2007	5.93	2014.02
	ADR	3269	68	レジディア仙台一番町	青葉区一番町1	住宅	RC/13F	2006	10.83	2014.12
	ADR	3269	69	レジディア榴岡公園	宮城野区原町3	住宅	RC/10F	2006	7.40	2019.12
	ADR	3269	70	レジディア仙台上杉	青葉区上杉3	住宅	RC/14F	2019	14.09	2020.04

		GLP	3281	71	GLP仙台	宮城野区中野	物流	SRC/4F	2007	56.20	2013.02
		GLP	3281	72	GLP扇町	宮城野区扇町1	物流	RC/5F	1974	14.60	2014.09
		NPR	3283	73	プロロジスパーク仙台泉	泉区明通3	物流	S/2F	2015	48.20	2016.03
		NPR	3283	74	プロロジスパーク仙台泉2	泉区明通3	物流	RC/4F	2018	92.50	2019.06
		NRIC	3296	75	ストリートライフ本社(底地)	泉区大沢3	商業	底地	—	19.90	2023.12
		SHR	3309	76	シャーマンステージ広瀬通	青葉区立町	住宅	RC/13F	2006	8.65	2020.04
		KRR	3453	77	ヨークタウン新田東	宮城野区新田東3	商業	S/1F	2004	32.52	2015.10
		SRI	3459	78	S-FORT榴岡公園	宮城野区原町1	住宅	RC/15F	2008	13.40	2015.06
		SRI	3459	79	S-FORT青葉上杉	青葉区上杉1	住宅	RC/12F	2006	9.18	2018.02
		SRI	3459	80	S-FORT泉中央	泉区市名坂	住宅	RC/5F	2007	5.45	2121.08
		NMF	3462	81	NMF仙台青葉通りビル	青葉区一番町2	オフィス	SRC/B2・11F	1968	20.30	2005.11
		NMF	3462	82	プラウドフラット五橋	青葉区五橋2	住宅	RC/13F	2007	6.52	2017.05
		NMF	3462	83	プライムアーバン堤通雨宮	青葉区堤通雨宮	住宅	SRC/24F	1995	9.49	2008.07
		NMF	3462	84	プラウドフラット河原町	若林区南小泉	住宅	RC/6F	2008	7.35	2008.07
		NMF	3462	85	EQUINIA青葉通り	青葉区中央3	商業	S/B1・10F	2008	16.40	2013.06
		NMF	3462	86	メルビル	青葉区中央2	商業	RC/3F	1980	10.60	2013.04
		MRR	3470	87	アルティザ仙台花京院	宮城野区車町	住宅	RC/14F	2009	27.30	2016.07
		MIR	3476	88	M1キューブ仙台クリスロード	青葉区中央2	商業	S/4F	1991	13.33	2020.03
		MIR	3476	89	スーパーホテル仙台広瀬通り	青葉区中央2	ホテル	RC/10F	2007	12.80	2016.12
		MIR	3476	90	MIテラス仙台広瀬通	青葉区国分町1	オフィス	SRC/8FB1	1991	20.22	2022.1
		XRI	3488	91	ホテルビスタ仙台	宮城野区榴ヶ岡1	ホテル	S/12F	2016	44.00	2018.02
		TLR	3492	92	L.BiZ仙台	宮城野区榴ヶ岡4	オフィス	S/8F	1993	16.80	2018.07
		TLR	3492	93	ソララガーデンオフィス(区分)	青葉区花京院1	オフィス	RC/29FB1	2010	11.30	2024.03
		TLR	3493	94	TLRレジデンス仙台東	宮城野区榴岡3	住宅	SRC11F	2001	13.50	2024.08
		EJR	2971	95	支倉メディカルビル	青葉区支倉町1	商業	S6F	2013	14.00	2024.05
	岩沼市	NPR	3283	96	プロロジスパーク岩沼	空港南3	物流	S2F	2022	71.13	2022.04
		IIF	3249	97	IIF岩沼ロジスティクスセンター(底地)	岩沼市空港南2	物流	底地	—	4.50	2024.03
	石巻市	AEON	3292	98	イオンモール石巻	茜平4	商業	S/3F	2007	66.80	2013.11
	富谷市	GLP	3281	99	GLP富谷	成田9	物流	S/2F	2006	28.20	2013.01
		GLP	3281	100	GLP富谷IV	成田9	物流	S/3F	1998	59.40	2016.09
	大崎市	OOR	3472	101	大江戸温泉物語 幸雲閣	鳴子温泉	ホテル	RC/8F	1965	10.40	2017.12
	大和町	IIF	3249	102	IIF仙台大和ロジスティクスセンター	まいの2	物流	S/1F	2006	15.46	2017.02
	利府町	AEON	3292	103	イオンモール新利府北館	利府町	商業	SRC/2F	2000	25.60	2015.02
宮城県							合計			2,827.74	103件

県	都市名	投資法人	証券コード	NO	物件名称	所在	用途	規模	新築年	取得価格	取得日
青森県	青森市	KDO	8972	104	スーパースポーツゼビオ青森中央店	東大野2	商業	S/2F	2005	8.98	2015.02
	青森市	KDO	8972	105	ケーズデンキ青森本店	東大野3	商業	S/3F	2005	14.69	2015.02
	青森市	DHR	8984	106	ドリームタウンAli	浜田3	商業	S/2F	2007	81.00	2016.09
	青森市	INV	8963	107	ホテルマイステイズ青森駅前	新町1	ホテル	SRC/11F	2007	24.45	2023.08
	青森市	INV	8963	108	アートホテル青森	本町1	ホテル	SRC/12F	1996	56.72	2024.07
	弘前市	INV	8963	109	アートホテル弘前シティ	大字大町	ホテル	SRC/12FB1	1989	27.23	2018.02
	弘前市	MRD	3470	110	ドーミー弘前	大字富田	住宅	RC/6F	2023	7.41	2024.09
	上北郡	KDO	8972	111	クラウンヒルズおがわらこ	上北郡東北町	ヘルスケア	S/3F	2007	13.80	2015.07
秋田県	秋田市	KDO	8972	112	さわやか桜式番館	卸町1	ヘルスケア	S/4F	2007	9.89	2015.07
	秋田市	MIR	3476	113	ダイワロイネットホテル秋田	大町2	ホテル	S/14F	2006	20.42	2016.12
	秋田市	MRR	3470	114	MRRあきた	茨島1	商業	S/1F	1994	8.40	2018.01
	秋田市	MRR	3470	115	MRRあきたⅡ	茨島1	商業	S/1F	2004	9.70	2020.01
	仙北市	INV	8963	116	天然温泉田沢湖レイクリゾート	田沢湖生保内	ホテル		1981	14.75	2023.08
岩手県	盛岡市	OJR	8954	117	盛岡南SCサンサ	津志田西2	商業	S/1F	2006	28.00	2012.07
	盛岡市	AEON	3292	118	イオンモール盛岡	前潟4	商業	S/B1・3F	2003	53.40	2013.11
	盛岡市	TLR	3492	119	ドーミーイン盛岡	中央通2	ホテル	RC/10F	2019	25.20	2019.06
	盛岡市	INV	8963	120	アートホテル盛岡	大通3	ホテル	SRC/15FB1	1981	56.43	2020.01
	滝沢市	DHR	8984	121	Dプロジェクト盛岡	大釜風林	物流	S/2F	2002	12.00	2016.09
	滝沢市	DHR	8984	122	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	大釜風林	物流	S/2F	2015	12.80	2016.09
	一関市	HRR	3287	123	チサンイン岩手一関インター	赤萩	ホテル	RC/4F	2009	7.00	2014.05
	一関市	IIF	3249	124	IIF岩手一関ロジスティクスセンター	東台14	物流	S/4F	1992	10.70	2024.04
	北上市	MIR	3476	125	コンフォートホテル北上	川岸1	ホテル	RC/6F	2009	8.20	2018.03
	紫波郡	IIF	3249	126	盛岡ロジスティクスセンター	矢巾町	物流	S/2F	2005	6.00	2014.02
紫波郡	IIF	3249	127	盛岡ロジスティクスセンターⅡ	矢巾町	物流	S/2F	1997	13.02	2017.05	
山形県	山形市	OJR	8954	128	リッチモンドホテル山形駅前	双葉町1	ホテル	RC/12F	2007	23.00	2015.09
福島県	福島市	HRR	3287	129	チサンイン福島西インター	成川	ホテル	RC/5F	2008	6.72	2014.05
	郡山市	GLP	3281	130	GLP郡山Ⅲ	喜久田町堀之内	物流	SRC/4F	1993	26.20	2013.01
	郡山市	IRE	8975	131	郡山ビックアイ(区分)	駅前2	オフィス	SRC/B1/14F	2001	16.60	2015.05
	郡山市	IIF	3249	132	IIF郡山ロジスティクスセンター	大槻町	物流	SRC/3F	2009	25.85	2018.03
	郡山市	MEL	3481	133	MJインダストリアルパーク郡山(底地)	郡山市待池台2	物流	—	—	20.00	2023.09
	会津若松市	OOR	3472	134	大江戸温泉物語 東山グランドホテル	東山町	ホテル	RC/8F	1964	12.30	2017.12
	須賀川市	INV	8963	135	イオンタウン須賀川	古河105	商業	S/1F	2005	23.20	2010.02
東北圏							合 計		684.06	32件	
宮城県・東北圏							総 額		3,511.80	135件	
※取得価格は、契約日ベースで計上											

宮城県・東北圏のJ-REIT 内訳(2025年3月30日現在)

用途別内訳

項 目	金額(億円)	%	件数	%
オフィス	1,173.98	33	24	18
商業	682.82	20	23	18
住宅	538.24	15	48	35
物流	677.25	19	22	16
ホテル	416.41	12	16	12
ヘルスケア	23.10	1	2	1
総合計	3,511.80	100	135	100

県別内訳

県 名	金額(億円)	%	件数	%
青森県	234.28	7	8	6
秋田県	63.16	2	5	4
岩手県	232.75	6	11	8
宮城県	2,827.74	80	103	76
山形県	23.00	1	1	1
福島県	130.87	4	7	5
合 計	3,511.80	100	135	100

全国対比

全 国	23兆7,566億円	4,877件
東 北	3,511.8億円	135件
比 率	1.48%	2.77%
宮城県	2,827.74億円	103件
比 率	1.19%	2.11%

取得年度内訳

年	金額(億円)	件数
2001	31.74	1
2002	31.50	1
2003	0.00	0
2004	0.00	0
2005	30.30	2
2006	20.50	1
2007	106.00	2
2008	51.24	3
2009	23.20	1
2010	108.02	11
2011	10.23	2
2012	90.73	6
2013	440.90	11
2014	209.45	14
2015	459.68	14
2016	393.70	11
2017	344.40	12
2018	228.66	9
2019	190.51	6
2020	161.90	9
2021	5.45	1
2022	312.95	4
2023	79.10	4
2024	153.53	8
2025.03	28.11	2
合 計	3,511.80	135

宮城県・東北圏のJ-REIT 内訳(2024年12月31日現在)

用途別内訳

項 目	金額(億円)	%	件数	%
オフィス	1,175.78	33	24	18
商業	696.32	20	24	18
住宅	541.79	15	49	35
物流	677.25	19	22	16
ホテル	416.41	12	16	12
ヘルスケア	23.10	1	2	1
総合計	3,530.65	100	137	100

県別内訳

県 名	金額(億円)	%	件数	%
青森県	234.28	7	8	6
秋田県	63.16	2	5	4
岩手県	232.75	6	11	8
宮城県	2,833.09	80	104	76
山形県	36.50	1	2	1
福島県	130.87	4	7	5
合 計	3,530.65	100	137	100

全国対比

全 国	23兆5,731億円	4,872件
東 北	3,530.65億円	137件
比 率	1.50%	2.81%
宮城県	2,833.09億円	104件
比 率	1.20%	2.13%

取得年度内訳

年	金額(億円)	件数
2001	31.74	1
2002	31.50	1
2003	0.00	0
2004	0.00	0
2005	30.30	2
2006	20.50	1
2007	106.00	2
2008	67.30	5
2009	23.20	1
2010	108.02	11
2011	10.23	2
2012	90.73	6
2013	440.90	11
2014	209.45	14
2015	473.18	15
2016	393.70	11
2017	344.40	12
2018	246.06	10
2019	190.51	6
2020	161.90	9
2021	5.45	1
2022	312.95	4
2023	79.10	4
2024	153.53	8
合 計	3,530.65	137

2025年J-REIT / 宮城県・東北圏で取得・売却した物件（3月30日現在）単位：億円

	契約日	引渡日	投資法人	物件名称	所在	用途	金額
取得物件	3.03	3.1	森トラストリート	仙台MTビル（追加取得持分9.15%）	宮城野区榴岡4	オフィス	15.60
	3.09	4.03	大和証券リビング	グランカーサ仙台晩翠通	青葉区二日町4	住宅	12.51
					取得合計		28.11
					宮城県		28.11
売却物件	1.31	3.14	タカラレーベン不動産	仙台日興ビル	青葉区中央3	オフィス	25.80
	3.07	3.07	野村不動産マスターファンド	プライアムアーバン八乙女中央	泉区八乙女中央3	住宅	5.11
	3.14	3.28	野村不動産マスターファンド	プライアムアーバン長町1丁目	太白区長町1	住宅	非開示（12.0）
	2.26	3.31	イオンリート	イオンモール山形南	山形市若宮3	商業	15.00
					売却合計		57.91
					宮城県		42.91
					取得額＋売却額		86.02

※金額に関しては「契約日」ベースにて計上

2024年J-REIT / 宮城県・東北圏で取得・売却した物件（12月31日現在）単位：億円

	契約日	引渡日	投資法人	物件名称	所在	用途	金額
取得物件	3.04	3.04	タカラレーベン不動産	ソララガーデンオフィス(区分)	青葉区花京院1	オフィス	11.30
	2.15	3.04	産業ファンド	IIF仙台ロジスティクスセンター	宮城野区扇町3	物流施設	35.40
	2.15	3.04	産業ファンド	IIF岩沼ロジスティクスセンター(底地)	岩沼市空港南2	物流施設	4.50
	4.24	4.03	産業ファンド	IIF岩手一関ロジスティクスセンター	一関市東台14	物流施設	10.70
	5.31	6.28	エスコンジャパン	支倉メディカルビル	青葉区支倉町1	商業	14.00
	7.18	7.31	インヴィジブル	アートホテル青森	青森市本町1	ホテル	56.72
	8.29	9.12	タカラレーベン不動産	TLRレジデンス仙台東	宮城野区榴岡3	住宅	13.50
	8.19	9.03	マリモ地方創生リート	ドーミー弘前	弘前市大字富田	住宅	7.41
					取得合計	8	153.53
					宮城県	5	78.70
売却物件	3.29	4.10	三菱地所物流	MJロジパーク仙台 I	多賀城市栄2	物流施設	51.00
	3.29	9.03	三菱地所物流	MJロジパーク仙台 I	多賀城市栄3	物流施設	49.00
	8.05	9.03	GLP	GLP郡山 I	郡山市喜久田町	物流施設	62.50
	12.16	2025.4.30	ケネディクス不動産	KDXレジデンス一番町	青葉区一番町1	住宅	7.63
	12.20	2025.1.30	大和証券リビング	willDo 高砂	宮城野区高砂1	住宅	4.67
	12.20	2025.1.31	大和証券リビング	willDo 上杉3丁目	青葉区上杉3	住宅	7.32
	12.20	2025.1.31	大和証券リビング	ウエストパーク支倉	青葉区支倉町2	住宅	22.00
					売却合計	7	204.12
					宮城県	6	141.62
					取得額+売却額	15	357.65

※金額に関しては「契約日」ベースにて計上

仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況(2025年4月30日現在)

【アセットブレインズ調査】

単位: 億円

仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況 (2025年4月現在)

【アセットブレインズ調査】

単位: 億円

	種類/年	2015年		2016年		2017年		2018年		2019年		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年4月	
	件数	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%
件数	土地	13	19	16	22	16	26	32	45	21	28	20	39	21	34	52	50	37	44	39	45	12	52
	マンション	20	28	16	22	19	30	6	8	19	26	10	20	11	18	23	22	22	26	26	30	5	22
	ビル	21	30	23	32	16	26	14	20	14	19	12	23	13	21	16	15	11	13	10	11	5	22
	商業施設	14	20	11	16	6	10	11	15	17	23	6	12	13	21	9	8	9	11	6	7	0	0
	物流施設	2	3	2	3	3	5	8	11	2	3	3	6	1	2	3	3	2	2	6	7	0	0
	ホテル	0	0	1	1	2	3	1	1	1	1	0	0	1	2	1	1	3	4	0	0	1	4
	その他	0	0	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0
	合計	70	100	72	100	62	100	72	100	74	100	51	100	61	100	105	100	84	100	87	100	23	100
金額	単位: 億円	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	土地	215.90	18	150.90	16	176.90	21	498.14	47	266.38	25	202.73	33	202.90	34	395.59	30	385.70	41	450.11	38	121.10	41
	マンション	188.60	16	119.04	13	157.57	18	65.28	6	144.79	13	69.39	11	70.55	12	152.67	12	190.80	21	227.84	20	49.72	17
	ビル	586.10	49	332.20	36	353.70	41	200.51	19	246.80	23	198.79	32	129.10	22	471.28	36	111.70	12	208.00	18	111.40	38
	商業施設	192.40	16	184.20	20	48.70	6	102.70	10	300.35	28	35.83	6	157.10	26	187.90	14	172.10	18	48.50	4	0.00	0
	物流施設	17.60	1	107.60	11	101.45	12	145.40	14	107.80	10	109.88	18	4.00	1	77.83	6	21.50	2	241.90	20	0.00	0
	ホテル	0	0	12.80	1	14.40	2	44.00	4	8.50	1	0.00	0	6.00	1	10.00	1	53.00	6	0.00	0	11.10	4
	その他	0	0	25.98	3	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	22.00	4	16.50	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	合計	1200.60	100	932.72	100	852.72	100	1056.03	100	1074.62	100	616.62	100	591.65	100	1311.77	100	934.80	100	1176.35	100	292.32	100
平均金額 (億円)		17.2		13.00		13.80		14.70		14.50		12.10		9.70		12.50		11.10		13.52		12.71	

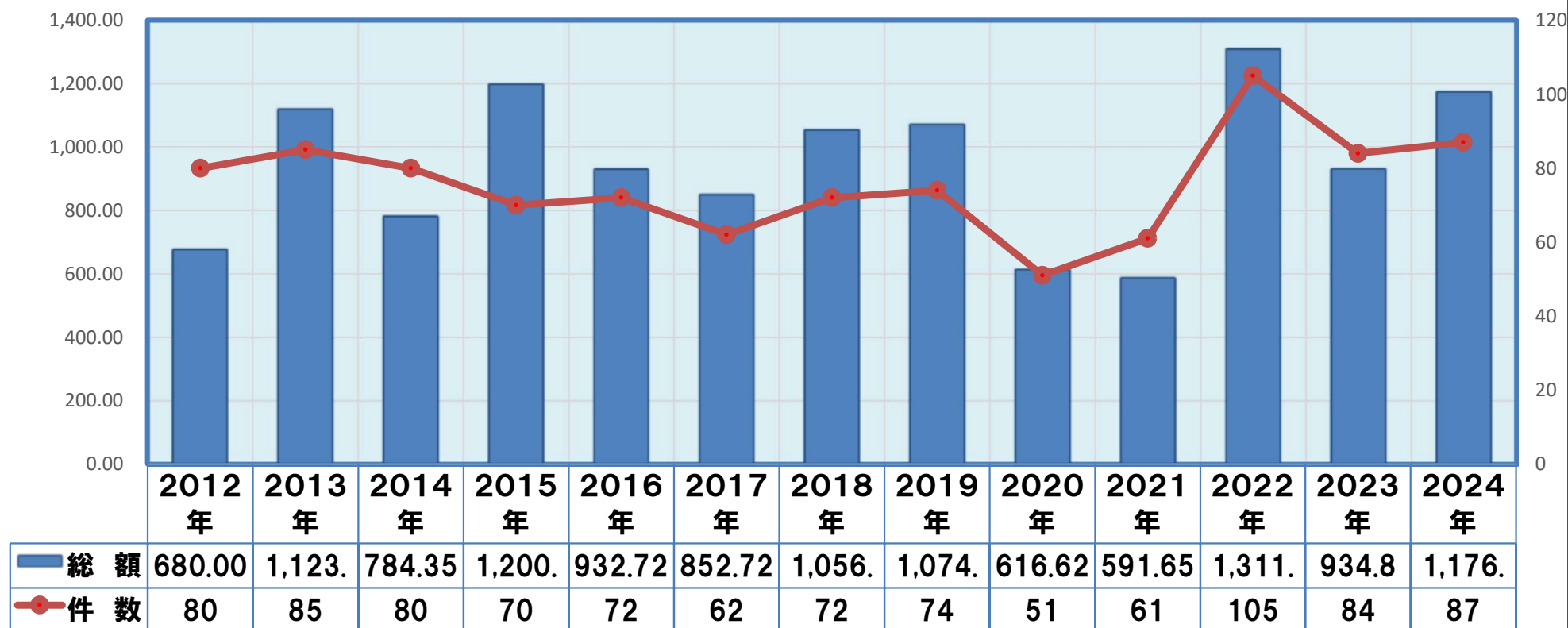
仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況(2024年12月31日現在)

金額: 1,176.35億円・件数: 87件・平均金額13.2億円

金額: 億円

事業用不動産取引状況

件数



2024年12月・事業用不動産取引状況【単位:億円】

【種類別内訳】					【買主地域別内訳】		
単位 億円					金額	件数	
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比			
土 地	39	45.0	450.11	38.0	宮城県	653.75	51
マンション	26	30.0	227.84	20.0	青森県	0.00	0
ビ ル	10	11.0	208.00	18.0	秋田県	0.00	0
商業施設	6	7.0	48.50	4.0	岩手県	0.00	0
物流施設	6	7.0	241.90	20.0	山形県	4.67	1
ホテル	0	0.0	0.00	0.0	福島県	6.00	1
その他	0	0.0	0.00	0.0	その他	512.23	34
合 計	87	100.0	1,176.35	100.0	合 計	1,176.65	87
					宮城県資本	253.24	31
【売主・買主別内訳】							
売 主				買 主			
	件 数	構成比	金 額	構成比	件 数	構成比	金 額
J-REIT	5	6.0	141.00	12.0	5	6.0	78.70
ファンド会社	6	7.0	168.80	14.0	8	9.0	269.13
デベロッパー	3	3.0	60.00	5.0	20	23.0	398.60
不動産会社	23	27.0	255.80	22.0	42	48.0	352.52
法 人	35	40.0	434.11	37.0	11	13.0	71.70
個 人	15	17.0	116.32	10.0	1	1.0	6.00
合 計	87	100.0	1,176.03	100.0	87	100.0	1,176.65
不動産関係取引	37	43.0	626.22	53.0	75	86.0	1,098.95
信託受益権取引	16件(18%)／460.32億円(39%)						

取引金額内訳 単位:億円

取引金額	件数	金額(億円)	平均価格
3億円	4	13.80	3.45
4億円	6	26.07	4.35
5億円	11	56.52	5.14
6億円	13	80.51	6.19
7億円	13	93.25	7.17
8億円	5	41.20	8.24
9億円	3	27.00	9.00
10億円	2	20.00	10.00
11億円	3	33.30	11.10
12億円	3	36.50	12.00
13億円	3	39.50	12.20
14億円	2	28.00	14.00
15億円	5	75.00	15.00
16億円	1	16.00	16.00
17億円	0	0.00	0.00
18億円	0	0.00	0.00
19億円	0	0.00	0.00
20億円	4	84.00	21.00
30億～100億	7	306.00	43.70
100億円以上	2	200.00	100.00
合 計	87	1176.65	13.52

地区別内訳 単位:億円

地 区	件数	金額	平均価格
青葉区	42	365.58	8.7
宮城野区	15	262.87	17.52
若林区	8	70.50	8.81
太白区	5	27.80	5.56
泉区	8	102.40	12.8
その他	9	347.50	38.61
合 計	87	1176.65	13.52

金融機関内訳 億円

金融機関	件数	設定金額
七十七	9	95.53
仙台	4	27.55
杜の都信金	4	24.40
宮信	1	4.70
青森	1	7.30
北日本	1	10.58
山形	1	6.80
東邦	3	14.62
三井住友	3	37.44
みずほ	4	34.76
三菱UFJ	1	21.60
ウリ信金	1	4.50
千葉	1	10.50
合 計	34	300.28

前年同時期比較(2024年12月／2023年12月)

件数:87件／前年:84件(+3件・104%)

金額1,176.35億円／前年:934.80億円(+241.55億円・126%)

2024年12月・事業用不動産取引状況【単位:億円】

【種類別内訳】					【買主地域別内訳】		
		単位 億円					件数
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比		金額	件数
土 地	39	45.0	450.11	38.0	宮城県	653.75	51
マンション	26	30.0	227.84	20.0	青森県	0.00	0
ビ ル	10	11.0	208.00	18.0	秋田県	0.00	0
商業施設	6	7.0	48.50	4.0	岩手県	0.00	0
物流施設	6	7.0	241.90	20.0	山形県	4.67	1
ホテル	0	0.0	0.00	0.0	福島県	6.00	1
その他	0	0.0	0.00	0.0	その他	512.23	34
合 計	87	100.0	1,176.35	100.0	合 計	1,176.65	87
					宮城県資本	253.24	31
【売主・買主別内訳】							
売 主				買 主			
	件 数	構成比	金 額	構成比	件 数	構成比	金 額
J-REIT	5	6.0	141.00	12.0	5	6.0	78.70
ファンド会社	6	7.0	168.80	14.0	8	9.0	269.13
デベロッパー	3	3.0	60.00	5.0	20	23.0	398.60
不動産会社	23	27.0	255.80	22.0	42	48.0	352.52
法 人	35	40.0	434.11	37.0	11	13.0	71.70
個 人	15	17.0	116.32	10.0	1	1.0	6.00
合 計	87	100.0	1,176.03	100.0	87	100.0	1,176.65
不動産関係取引	37	43.0	626.22	53.0	75	86.0	1,098.95
信託受益権取引	16件(18%)／460.32億円(39%)						

2023年12月・事業用不動産取引状況【単位:億円】

【種類別内訳】					【買主地域別内訳】		
		単位 億円					件数
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比		金額	件数
土 地	37	44.0	385.70	41.0	宮城県	304.20	43
マンション	22	26.0	190.80	21.0	青森県	0.00	0
ビ ル	11	13.0	111.70	12.0	秋田県	0.00	0
商業施設	9	11.0	172.10	18.0	岩手県	0.00	0
物流施設	2	2.0	21.50	2.0	山形県	23.00	2
ホテル	3	4.0	53.00	6.0	福島県	3.60	1
その他	0	0.0	0.00	0.0	その他	604.00	38
合 計	84	100.0	934.80	100.0	合 計	934.80	84
					宮城県資本	193.80	26
【売主・買主別内訳】							
売 主				買 主			
	件 数	構成比	金 額	構成比	件 数	構成比	金 額
J-REIT	0	0.0	0.00	0.0	1	1.0	19.90
ファンド会社	12	14.0	268.60	29.0	17	20.0	325.50
デベロッパー	4	5.0	53.50	6.0	16	19.0	130.80
不動産会社	25	30.0	180.80	19.0	33	39.0	251.90
法 人	30	36.0	322.20	34.0	14	17.0	189.00
個 人	13	15.0	109.70	12.0	3	4.0	17.70
合 計	84	100.0	934.80	100.0	84	100.0	934.80
不動産関係取引	41	49.0	502.90	54.0	67	80.0	728.10
信託受益権取引	14件(17%)／275.90億円(30%)						

仙台圏の事業用不動産取引状況①（2024年12月現在）単位：億円 【アセットブレインズ調査】

仙台圏の事業用不動産取引状況（2024年12月現在）

単位：億円

年	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
件数	80	85	80	70	72	62	72	74	51	61	105	84	87
金額	680	1123.3	784.3	1200.6	932.7	852.7	1056	1074.6	616.6	591.6	1311.7	934.8	1176.35
平均価格	8.5	13.2	9.8	17.2	13.1	13.7	14.7	14.5	12	9.7	12.5	11.1	13.2

■2024年事業用不動産取引は件数、金額とも前年同時期より増加。

2024年12月現在：件数87件、金額1176.35億円 平均単価 13.2億円

2023年12月比較：+3件（前年84件）【104%】

《前年対比》 +241.55億円（前年934.8億円）【126%】

■種類別前年対比内訳

- ・土地：件数は39件【+2件】 金額は450億円【+64.1億円】
- ・マンション：件数は26件【+4件】 金額は228億円【+47.04億円】
- ・ビル：件数は10件【-1件】 金額は208億円【+96.3億円】
- ・商業施設：件数は6件【-3件】 金額は48億円【+123.6億円】⇒金額が大幅に増加
- ・物流施設：件数は6件【+4件】 金額は242億円【+220.4億円】⇒金額が大幅に増加
- ・ホテル：件数は0件【-3件】 金額は0円【-53.0億円】⇒ホテルの取引はなし

仙台圏の事業用不動産取引状況②（2024年12月現在）単位：億円 【アセットブレインズ調査】

■売主・買主別の内訳

- ・売主：「法人」「個人」の売主が増加⇒高値売却の絶好のタイミング時期
- ・買主：「J-REIT・ファンド会社」の取引金額が大幅に増加⇒首都圏の会社が多い

※買主の地域別内訳：全体取引金額の内、912.74億円（78%）、件数の内、54件（62%）がその他地域（主に首都圏）が購入している。⇒宮城県資本の購入が減少している。

■2024年の特色

- ・首都圏の物件不足の影響から首都圏からの購入が大幅に増加している。
- ・取引金額が増加したのは、首都圏からの購入が増加し、30億円以上の取引も9件あったため。
- ・取引件数が増加したのは、不動産関係者の取引が増加したため。
- ・アセットタイプ別では物流施設の取引が大幅に増加している（2024年：241億円6件）
- ・ホテルの取引が全く無く、全国的な増加傾向の動きにはなっていない。

●今後の見通し

- ・物件不足、建設費の高騰から物件価格は「高止まり状態」にあり、当面は継続する模様
- ・一般法人が不動産による安定収益確保のために収益物件を購入する傾向にある。

不動産投資市場は、金融環境の変化と建設コストにリスク要因はあるものの、ファイナンス環境は維持されており、景況感は良好な状態が継続している。
投資家の投資姿勢も積極的であり、首都圏の物件不足から地方都市への投資が活発に行われている。

前年同時期比較(2025年4月／2024年4月)

件数:23件／前年:31件(－8件・74%)

金額292.32億円／前年:455.31億円(－162.99億円・64%)

2025年4月・事業用不動産取引状況【単位:億円】

【種類別内訳】					【買主地域別内訳】		
		単位 億円					
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比	金額	件数	
土 地	12	52.0	120.10	41.0	宮城県	171.41	15
マンション	5	22.0	49.72	17.0	青森県	0.00	0
ビ ル	5	22.0	111.40	38.0	秋田県	0.00	0
商業施設	0	0.0	0.00	0.0	岩手県	0.00	0
物流施設	0	0.0	0.00	0.0	山形県	0.00	0
ホテル	1	4.0	11.10	4.0	福島県	0.00	0
その他	0	0.0	292.32	0.0	その他	120.91	8
合 計	23	100.0	292.32	100.0	合 計	292.32	23
					宮城県資本	95.71	7
【売主・買主別内訳】							
		売 主			買 主		
	件 数	構成比	金 額	構成比	件 数	構成比	金 額
J-REIT	3	13.0	42.91	15.0	2	9.0	28.11
ファンド会社	4	17.0	49.61	17.0	2	9.0	32.00
デベロッパー	1	4.0	15.60	5.0	9	39.0	87.70
不動産会社	6	26.0	83.70	28.0	7	30.0	113.01
法 人	5	22.0	63.10	22.0	3	13.0	31.50
個 人	4	18.0	37.40	13.0	0	0.0	0.00
合 計	23	100.0	292.32	100.0	23	100.0	292.32
不動産関係取引	14	61.0	191.82	65.0	20	87.0	260.82
信託受益権取引	7件(30.0%)・91.32億円(31.2%)						

2024年4月・事業用不動産取引状況【単位:億円】

【種類別内訳】					【買主地域別内訳】		
		単位 億円					
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比	金額	件数	
土 地	18	58.0	140.81	31.0	宮城県	119.91	15
マンション	5	16.0	51.30	11.0	青森県	0.00	0
ビ ル	3	10.0	48.30	11.0	秋田県	0.00	0
商業施設	1	3.0	10.00	2.0	岩手県	0.00	0
物流施設	4	13.0	207.90	45.0	山形県	0.00	0
ホテル	0	0.0	0.00	0.0	福島県	0.00	0
その他	0	0.0	0.00	0.0	その他	335.40	16
合 計	31	100.0	455.31	100.0	合 計	455.31	31
					宮城県資本	44.00	7
【売主・買主別内訳】							
		売 主			買 主		
	件 数	構成比	金 額	構成比	件 数	構成比	金 額
J-REIT	1	3.0	100.00	22.0	3	10.0	51.20
ファンド会社	1	3.0	11.30	2.0	6	19.0	231.50
デベロッパー	1	3.0	30.00	7.0	8	26.0	82.50
不動産会社	9	30.0	143.00	31.0	10	32.0	64.91
法 人	13	42.0	132.01	29.0	4	13.0	25.20
個 人	6	19.0	39.00	9.0	0	0.0	0.00
合 計	31	100.0	455.31	100.0	31	100.0	455.31
不動産関係取引	12	36.0	284.30	84.0	27	87.0	430.11
信託受益権取引	7件(22%)・261.20億円(57%)						

仙台圏の事業用不動産取引状況（2025年4月現在）

単位：億円
【アセットブレインズ調査】

仙台圏の事業用不動産取引状況（2025年4月現在）											単位：億円
年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年4月
件数	70	72	62	72	74	51	61	105	84	87	23
金額	1200.6	932.7	852.7	1056	1074.6	616.6	591.6	1311.7	934.8	1176.35	292.32
平均価格	17.2	13.1	13.7	14.7	14.5	12	9.7	12.5	11.1	13.2	12.7

■取引は件数、金額とも前年同時期より減少。

2025年4月現在：件数23件、金額292.32億円 平均単価 12.7億円

2024年4月比較：件数31件（－8件・74％） 金額455.31億円（－162.99億円・64％）

2023年4月比較：件数17件（＋5件・135％） 金額192.3億円（＋100.02億円・152％）

■種類別前年対比内訳

「土地」の件数が4件減少、金額が20.71億円減少

「物流施設」の取引はなし⇒前年同期は4件、207.90億円

■売主・買主別の内訳

・売主：「不動産関係会社」の売主が増加⇒物件入れ替えのタイミング時期

・買主：「不動産会社」の取引金額が増加⇒48.1億円増加

■2025年（1月～4月）の特色

・東京資本の購入が全体の約70％を占めている。【件数16件（69％）・金額196.61億円（67％）】

・買主の属性が「不動産関係者」で占められており、一般法人の取得が減少している

取引情報 2024年12月(種類別)

取引情報 2024年(種類別)

【種類】土地:L・マンション:MS・オフィス:B・商業施設:S・ホテル:H・物流施設:BR・その他:E

【区分】J-REIT:J・ファンド会社:F・不動産会社:E・デベロッパー:D・法人:O・個人:P

NO	種類	名 称	所 在	規 模	売区分	買区分
1	L	売地(一番町3)	青葉区一番町3-3-24	386.94㎡	○	○
2	L	売地(岩切3)	宮城野区岩切3-256-1	4,784.0㎡	○	○
3	L	売地(本町1)	青葉区本町1-1-34	250.0㎡	○	○
4	L	売地(榴ヶ岡)	宮城野区榴ヶ岡102-1	707.34㎡	○	○
5	L	売地(新寺3)	若林区新寺3-1-1	約200坪	○	○
6	L	売地(一番町1)	青葉区一番町1-3-2	609.61㎡	○	○
7	L	売地(本町通1)	青葉区本町通1-195-3	約250坪	○	○
8	L	売地(立町5)	青葉区立町5-1	627.19㎡	○	○
9	L	売地(五橋2)	青葉区五橋2-1-10	約450坪	○	○
10	L	売地(長町3)	太白区長町3-36-9	約320坪	○	○
11	L	売地(中央2)	青葉区中央2-4-11	188.91㎡	○	○
12	L	売地(美田園5)	名取市美田園5-2-1	22,858.0㎡	○	○
13	L	売地(倉原1)	青葉区倉原1-511-2	1,364.23㎡	○	○
14	L	※売地(倉原1)	青葉区倉原1-511-2	1,764.23㎡	○	○
15	L	売地(柏木1)	青葉区柏木1-175	1,929.45㎡	○	○
16	L	売地(泉中央2)	泉区泉中央2-11-10	約350坪	○	○
17	L	売地(大町2)	青葉区大町2-8-3	約400坪	○	○
18	L	売地(立町2)	青葉区立町2-26	1,076.42㎡	○	○
19	L	売地(一番町2)	青葉区一番町2-3-14	348.99㎡	○	○
20	L	※売地(美田園5)	名取市美田園5-2-1	22,858.0㎡	○	○
21	L	売地(沖野2)	若林区沖野2-16-20	368.70㎡	○	○
22	L	売地(本町1)	青葉区本町1-14-21	988.46㎡	○	○
23	L	売地(中央1)	多賀城市中央1-13-1	1,144.00㎡	○	○
24	L	売地(二丁目305)	宮城野区二丁目305-2	937.38㎡	○	○
25	L	※売地(片平1)	青葉区片平1-3-18	726.61㎡	○	○
26	L	※売地(片平1)	青葉区片平1-3-18	726.61㎡	○	○
27	L	※売地(柏木1)	青葉区柏木1-175	1,929.45㎡	○	○
28	L	売地(中野)	宮城野区中野字掃沼27-1	18,420.0㎡	○	○
29	L	売地(立町9)	青葉区立町9	355.9㎡	○	○
30	L	売地(上谷刈)	泉区上谷刈字中沢6-3他	27,000.0㎡	○	○
31	L	売地(中央4)	青葉区中央4-3-26	515.03㎡	○	○
32	L	売地(小田原1)	宮城野区小田原1-425-1	816.27㎡	○	○
33	L	売地(中央2)	青葉区中央2-7-4	360.36㎡	○	○
34	L	売地(市名坂)	泉区市名坂字石止44-2	25,192.61㎡	○	○
35	L	売地(市名坂)	泉区市名坂字石止44-2	25,192.61㎡	○	○
36	L	売地(美いの4)	栗川郡大和町美いの4-5-1	39,288㎡	○	○
37	L	売地(二丁目13)	青葉区二丁目13-12	934.97㎡	○	○
38	L	売地(泉中央4)	泉区泉中央4-1-6	1,410.92㎡	○	○
39	L	売地(一番町1)	青葉区一番町1-8-9	401.48㎡	○	○
40	MS	アトラス・スガワラ	泉区市名坂字石止44-2	RC7F・41F	○	○
41	MS	ATLAS・Caro仙台駅東	若林区新寺3-1-8	S9F・69F	○	○
42	MS	リッツコート泉中央	泉区泉中央1-19-3	RC5FB1・60F	○	○
43	MS	シニズ・フラッツ・晩翠通	青葉区二丁目4-14	RC13FB1・48F	○	○
44	MS	ファーストフィンガー	太白区長町2-16-30	RC6F・41F	○	○
45	MS	グラン・ジョーナル・マンション高砂駅前	宮城野区高砂2-5-43	RC14F・104F	○	○
46	MS	デュオ・エス・エム・高砂駅前	宮城野区高砂2-5-43	RC11F・60F	○	○
47	MS	エース・ハイム・青葉	青葉区広瀬町3-31	SRC10F・44F	○	○
48	MS	エル・スタンザ・上杉公園	青葉区上杉1-13-12	RC10F・26F	○	○
49	MS	トゥー・ルタ・二丁目	青葉区二丁目10-4	RC10F・27F	○	○
50	MS	ブルミエ・エ・エ・エ	太白区大野田4-3-1	RC5F・20F	○	○
51	MS	AI・マンション	若林区中倉3-9-15	SRC10F	○	○
52	MS	黒松・クレート	青葉区北根黒松6-6	RC6F・46F	○	○
53	MS	TLRL・レジデンス・仙台駅東	宮城野区榴ヶ岡3-2-1	SRC11F・84F	○	○
54	MS	リッツコート北仙台	青葉区荒巻新明町3-17	RC5F・22F	○	○
55	MS	APPLE・みやぎの	宮城野区宮城野2-3-17	RC10F・36F	○	○
56	MS	サン・ヴァー・リ・オ・富沢東	太白区大野田2-2-21	RC12F・48F	○	○
57	MS	アーカス・泉中央	青葉区片平1-2-27	RC10F	○	○
58	MS	Will・Do・高砂	宮城野区高砂1-1-8	RC11F・32F	○	○
59	MS	Will・Do・上杉3丁目	青葉区上杉3-3-7	RC6F・46F	○	○
60	MS	ウエスト・バンク・支倉	青葉区支倉町2-50	RC13FB1・138F	○	○
61	MS	KDX・レジデンス・一番町	青葉区一番町1-15-42	RC11F・45F	○	○
62	MS	ミッド・エス・スガワラ	宮城野区市名坂字石止44-2	RC7F・21F	○	○
63	MS	NCR・南綴治町	若林区南綴治町123	RC10F・98F	○	○
64	MS	NCR・荒町	若林区荒町52-1	RC8F・105F	○	○
65	MS	NCR・仙台新寺	若林区新寺3-5-40	RC6F・36F	○	○
66	B	TMEビル	青葉区一番町1-3-1	SRC9FB2	○	○
67	B	大宮本町ビル	青葉区本町1-14-11	RC11F・27F	○	○
68	B	ソラ・カー・デン・オフィス	青葉区花泉院12-3	区分1,371.58㎡	○	○
69	B	泉中央ビル	泉区泉中央1-16	RC・9F	○	○
70	B	オルタス・仙台ビル	青葉区中央2-11-1	SRC9F	○	○
71	B	郵政福祉五橋ビル	青葉区五橋2-4-2	RC7F	○	○
72	B	東日本不動産一番町ビル	青葉区一番町3-3-20	SRC9FB1	○	○
73	B	日産ビル	青葉区本町2-9-3	SRC9F	○	○
74	B	テル・フェル・仙台ビル	宮城野区榴ヶ岡4-2-8	SRC11FB1	○	○
75	B	仙台TBビル	宮城野区榴ヶ岡4-3-10	SRC6F	○	○
76	S	西友富谷店	富谷市ひより台2-37	RC2F	○	○
77	S	園分町ビル	青葉区園分町2-8-12	RC6FB1	○	○
78	S	支倉・ディカルビル	青葉区支倉町1-31	RC3F	○	○
79	S	※西友富谷店	富谷市ひより台2-37	RC2F	○	○
80	S	カラオケ合衆国	太白区中田町字杉ノ下11-2	1,989.93㎡	○	○
81	S	青葉通一番町バーキング	青葉区一番町2-4-8	S2F	○	○
82	BR	MJ・ロジック・仙台Ⅰ	多賀城市栄2-202-4	SRC4F	○	○
83	BR	岩沼物流センター	岩沼市下野郷新開通120-1	S2F	○	○
84	BR	IF・仙台ロジスティクスセンター	宮城野区扇町3-2	S2F	○	○
85	BR	IF・仙台岩沼ロジスティクスセンター(底地)	岩沼市空港南2-3-2	12,253.28㎡	○	○
86	BR	三信倉庫仙台営業所	宮城野区扇町1-7-45	4,263.96㎡	○	○
87	BR	三菱ふそうトラック・バス	宮城野区日の出町3-7-45	13,922.46㎡	○	○

取引情報 2025年4月(種類別)

取引情報 2025年4月 (種類別)

【種類】土地:L・マンション:MS・オフィス:B・商業施設:S・ホテル:H・物流施設:BR・その他:E

【区分】J-REIT:J・ファンド会社:F・不動産会社:E・デベロッパー:D・法人:C・個人:P

NO	種類	名 称	所 在	規 模	売区分	買区分
1	L	売地(一番町3)	青葉区一番町3-3-5	750.0m ²	F	E
2	L	売地(八乙女中央3)	泉区八乙女中央3-204-8	1567.67m ²	P	D
3	L	売地(花京院2)	青葉区花京院2-71-2	1246.20m ²	E	D
4	L	売地(富沢1)	太白区富沢1-3-1	1251.62m ²	P	D
5	L	売地(一番町3)	青葉区一番町3-3-8	800.0m ²	E	D
6	L	売地(長町6)	太白区長町6-6-3	2,709.69	C	D
7	L	売地(広瀬町13)	青葉区広瀬町13他	4318m ²	P	D
8	L	売地(宮町3)	青葉区宮町3-114-1	772.45m ²	E	C
9	L	売地(名取市増田)	名取市増田字関下300-1他	約5000坪	C	E
10	L	売地(大野田)	太白区大野田1-27-2	4016.21m ² (持分40%)	E	D
11	L	売地(扇町7)	宮城野区扇町7-4-19	4500m ²	C	C
12	L	売地(榴岡3)	宮城野区榴岡3-9-2	1447.55m ²	F	E
13	MS	プライムアーバン八乙女中央	泉区八乙女中央3-8-70	RC8F・43戸	J	E
14	MS	プライムアーバン長町1丁目	太白区長町1-2-30	RC13F・60戸	J	F
15	MS	コンバウス西中田	太白区西中田3-2-7	RC10F・87戸	C	D
16	MS	グランカーサ仙台晩翠通	青葉区二日町4-14	RC13F・48戸	F	J
17	MS	パークハイム	太白区泉崎1-30-2	RC4F	P	D
18	B	510ビルディング	青葉区中央4-2-27	SRC7FB1	E	F
19	B	仙台日興ビル	青葉区中央3-2-21	SRC8FB1	J	E
20	B	仙台MTビル(追加取得)	宮城野区榴岡4-2-3	RC18FB2	D	J
21	B	明治安田生命ビル	青葉区大町1-4-1	RC6FB1	C	C
22	B	オルタス仙台ビル	青葉区中央2-11-1	SRC9F	E	E
23	H	スマイルホテル泉インター	泉区大沢2-13-3	RC4F・92室	F	E

アセットブレインズ仙台ネットワーク

団体概要

専門家 100 名による資産活用コンサルタント組織

アセットブレインズ仙台ネットワーク

“すべてはお客様とその利益のために”をモットーとして、個人や企業の保有する資産の活用をサポートする総合コンサルティング&コーディネート機構です。フリー&フェア＝中立で公平な組織体として、最新の動向と地元の実状に詳しい各業界の有力なプレーンを有機的にネットワーク。それぞれの専門的経験・知識やノウハウを活かし、近年の不動産と金融の融合に対応した高度で総合的なサービスを手がけています。

●研究会組織 平成10年9月設立の「仙台アセットマネジメント研究会」とも表裏一体となり、内外の最新の情報と最速な手法を学び、それを仙台圏に活用するノウハウの構築に取り組んでいます。

●メンバー 「不動産・建設部会」「金融部会」「法務マスコミ部会」に分かれ、現在第一線で活躍中のエキスパート
●月例会 約100名で組織されており、タイムリーなテーマにて月例会やオープンセミナーを実施しています。
●会費 年会費 12,000円

●機構図



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』 事務局 佐々木 正之

事務局 〒981-3121 仙台市東区上谷町一丁目7番35号 TEL 022-773-0885 FAX 022-374-4569
HP: <http://www.asset-b.net/> Mail: asset-b@ac.auone-net.jp

活動方針・事務局長プロフィール

アセットブレインズ仙台ネットワーク 活動方針

プロジェクトテーマ

A・不動産証券化ビジネス

- 不動産証券化に関する各種データの整備とマニュアル作成
- ① 地方都市における不動産証券化に関する啓蒙活動とセミナーの開催
- ② 東北地区特化型不動産ファンド事業の推進と「みちのくREIT」の設立
- ③ オープンセミナー『不動産ファンドフォーラムイン仙台』の開催

B・高齢者関連ビジネス

- 民間企業が参入できる高齢者関連ビジネスの研究
- ① 「高齢者の住宅環境と老後の資産運用を考える会」の設立
- ② 健康者老人の為にシルバーライフプランナーの育成
- ③ 「新・エルダー市場」向け会員情報サービス事業の推進

C・企業支援ビジネス

- CRE(企業不動産)戦略に関する研究とCREマネジメントの推進
- ① 地方都市におけるCRE戦略の啓蒙活動とセミナーの開催
- ② CREマネジメントに関する調査・研究事業及び情報システム開発事業
- ④ 「みちのくCRE研究会」の設立及びCREマネジャーの育成

例 会・オープンセミナー・情報交換のための懇親会の開催

- 会員の知識の向上とネットワーク化を目的として2ヶ月に1回程度「例会」を開催
会員及び関係者からタイムリーなテーマを選択
- 一般法人を対象として、各種団体と提携したオープンセミナーや研修会を開催

【事務局長プロフィール】

佐々木 正之 (ささき まさゆき)

アセットブレインズ仙台ネットワーク 事務局 長

株式会社 ナカリエステート 常務取締役

東北学院大学法学部法律学科 1976年卒業

信託会社・リース会社等勤務後、

1989年ナカリ株式会社グループの不動産事業会社、

株式会社ナカリエステートへ取締役として入社。

1998年「アセットブレインズ仙台ネットワーク」を設立。

同時に研究会組織「仙台アセットマネジメント研究会」を立ち上げる。

プロジェクトテーマを中心として定期的に例会やセミナーを開催、講演会の講師としても活躍中。

〔講演・セミナー実績〕

『不動産ファンドフォーラムイン仙台』『不動産市場動向セミナー』『仙台商工会議所不動産部会・理財部会』

『賃貸住宅フェアイン仙台』『全日本不動産協会』『全国宅地建物取引業協会』『不動産鑑定士協会』

『不動産コンサルティング協会』『日本不動産学会』『不動産証券化協会』『環境不動産普及促進機構』

『金融機関向け研修会』『不動産会社社員研修会』『各種異業種交流会・勉強会』 他

〔執筆・取材協力〕

『河北新報』『日本経済新聞』『建設新聞』『仙台経済』『住宅新報』『全国賃貸住宅新聞』

『東京商工リサーチ』『TSR情報』『東北ジャーナル』

『総合ユニコム/月刊プロパティマネジメント』『日経不動産マーケット』『週刊ダイヤモンド』 他

〔定期レポート〕 『仙台・東北圏の最新不動産事情』 他



ナカリグループの紹介

『信頼の企業』を目指すナカリグループ

会社概要



「信頼の企業」を目指すナカリグループ

タカラ米穀(株) 米穀登録小売

ボン・リー宮城 米飯の製造・販売

オールライスメーカー ナカリ株式会社

(有)宮城ライス 米穀登録卸

(株)ナカリ エステート 不動産業

○...米穀事業 ○...不動産事業

オールライスメーカーとしての役割を担うため「川上から川下まで」の一貫体制をとる発想に沿って、米穀登録小売会社「タカラ米穀(株)」、宮城県内最初の大型炊飯センター「ボン・リー宮城(株)」さらに「ナカリグループ」の「アセットマネジメント事業」を行う不動産会社「(株)ナカリエステート」を、設立いたしました。これら「ナカリグループ」のそれぞれがプロフェッショナル集団として自覚し、お取引先の幅広いニーズにお応えしております。

米穀集荷・加工精米販売を中心に約100年の歴史を誇るオールライスメーカー「ナカリ(株)」を中核に、米穀事業、不動産事業にウイングを広げるナカリグループ。堅実経営をモットーに信頼の企業を目指しています。

ナカリ株式会社は、大正12年(1923年)ササニシキをはじめとする良質米の産地、中新田町に「中利商店」として誕生しました。以来、約100年にわたって業容を拡大し、日本屈指の米どころ・大崎耕土の豊かな実りを幅広く集荷し、保管、加工、販売するトータルなオールライスメーカーへと成長してまいりました。地元の宮城県内はもとより、東北全域へ、さらには日本全国に販売網を広げる一方、備蓄米から特定米穀まで、あらゆる米を取り扱うことで、米を主力産業とする地域の発展とともに歩んでまいりました。

堅実経営をモットーに「信頼の企業」を目指すナカリグループ、皆様のお役に立つべく努力いたしてまいりますので、益々のご支援、ご愛顧をお願い申し上げます。



【オールライスメーカー】

会社概要

会社名 ナカリ株式会社

代表者 中村 信一郎

創業 大正12年

資本金 8,000万円

業務内容

- 米穀販売部
各種米穀の製造及び販売
(一般主食米、炊飯米、無洗米、清酒用酒米、味噌用米、米菓用米、焼酎用米、ビール用米、ペット用米、他)
- 米穀集荷業務部
全集連集荷、農業資材 等
- 営業倉庫部
農水省指定営業倉庫 備蓄米保管
- エネルギー部
灯油販売 等
- 不動産事業部
不動産賃貸業／アーバンシリーズ(賃貸マンション)20棟、510ビル、他

グループ会社

- タカラ米穀株式会社
米穀小売業(所在地:富谷市成田)
- 有限会社宮城ライス
米穀卸売業(所在地:仙台市泉区)
- ボン・リー宮城株式会社
ご飯の炊飯会社(所在地:宮城県利府町)
- 株式会社ナカリエステート
ナカリグループのアセットマネジメント事業(所在地:仙台市泉区)
総合不動産業(売買事業、仲介事業、企画コンサルタント事業)
商社・米菓メーカー・酒造メーカー(日本酒・焼酎・ビール)・味噌メーカー・全国米穀卸小売業者他

主要取引先

取引銀行 七十七銀行・三井住友銀行・三菱東京UFJ銀行 他

従業員数 65名(グループ計150名)

売上高 60億円(グループ合計150億円)令和4年度 実績

敷地面積 本社及び第1・2低温倉庫、10号倉庫(11,550m²)
第3・5低温倉庫、8号倉庫(9,900m²)
第1・2ライスセンター、BG無洗米工場(13,200m²)

ナカリ株式会社
981-4271 宮城県加美郡加美町市場字山崎川原九番28番地の4
TEL (0229) 63-3167 (代)
FAX (0229) 63-7528
e-mail info@nakari.jp

ナカリグループの紹介

会社概要

NAKARI

“投資用・事業用不動産の情報ステーション”

株式会社 ナカリエステート

HP : <http://www.nakari-estate.jp/>

Mail : asset-b@ac.auone-net.jp

会社概要

- ・所在地：〒981-3121 宮城県仙台市泉区上谷刈一丁目7番35号
TEL : 022-375-9424 FAX : 022-374-4569
- ・設立：昭和61年8月
- ・資本金：1,000万円
- ・代表取締役：中村 信一郎
- ・常務取締役：佐々木 正之（ナカリグループ不動産事業・総括責任者）
- ・事業内容
【ナカリグループ所有不動産のアセットマネジメント業務、資産管理・運用全般】
【分譲事業】宅地造成・建売住宅販売、収益物件一棟売り 等
【仲介事業】投資用・事業用不動産の企画仲介業務、出店テナントの仲介業務 等
【企画・コンサル事業】収益物件の企画、複合商業施設の企画、不動産証券化の提案 等

主催団体 “専門家100名による資産活用コンサルタント組織”

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」

HP : <http://www.asset-b.net>

Mail : asset-b@ac.auone-net.jp

所在地：〒981-3121 仙台市泉区上谷刈一丁目7番35号
TEL : 022-773-6685 FAX : 022-374-4569

- ・設立：平成10年9月 事務局長：佐々木 正之
- ・メンバー：「不動産・建設部会」「金融部会」「法務・マスコミ部会」の専門家約100名
- ・例会：タイムリーなテーマにて例会やオープンセミナーを開催
- ・定期セミナー：「不動産ファンドフォーラム」「不動産市場動向セミナー」等
- ・定期レポート：「仙台・東北圏の最新不動産事情」「仙台圏の開発動向」等
- ・講演：「全国宅地建物取引業協会」「全日本不動産協会」「不動産鑑定士協会」
「仙台商工会議所」「不動産証券化協会」「日本不動産研究所」
「不動産コンサルタント協会」「環境不動産普及促進機構」「賃貸住宅フェア」他

不動産事業の実績

ナカリグループ 不動産事業の実績

●賃貸事業

物件名称	規模	構造	建物面積
アーバンハイツ上杉	29戸	RC造6階建	1,219㎡
アーバンハイツ青山	28戸	RC造3階建	633㎡
アーバンハイツ館町	20戸	RC造4階建	692㎡
アーバンハイツ八乙女Ⅰ	9戸	木造2階建	261㎡
アーバンハイツ八乙女Ⅱ	8戸	鉄骨造2階建	211㎡
アーバンハイツ泉中央	8戸	木造2階建	185㎡
アーバンハイツ福住Ⅱ	30戸	RC造3階建	905㎡
アーバンハイツ福住Ⅲ	33戸	RC造3階建	1,035㎡
アーバンハイツ上谷刈	24戸	RC造4階建	714㎡
アーバンハイツ吉岡南Ⅰ・Ⅱ	14戸	木造2階建	325㎡・173㎡
アーバンプラザ花京院	42戸	RC造10階建	3,318㎡
アーバンライフ苦竹	8戸	鉄骨造2階建	240㎡
アーバンハイツ南仙台	5戸	木造2階建	212㎡
アーバンハイツ松陵Ⅰ	9戸	木造2階建	483㎡
アーバンハイツ松陵Ⅱ	6戸	木造2階建	316㎡
アーバンプラザ北四番丁	30戸	RC造8階建	1,300㎡
アーバンプラザ立町	78戸	RC造14階建	2,479㎡
グランエターナ仙台木町通	60戸	RC造13階建	2,393㎡
ノーブルプレイス北四番丁	84戸	RC造12階建	3,127㎡
アーバンレジデンス勾当台	27戸	RC造10階建	1,825㎡
アーバンプラザ小田原	50戸	RC造9階建	1,459㎡
アーバンレジデンス榴ヶ岡公園	80戸	RC造11階建	3,122㎡
510ビル	商業ビル	鉄骨造5階建	2,570㎡



●駐車場事業

物件名称	台数	物件名称	台数
アーバンパーク 東八番丁	60台	アーバンパーク 泉	8台

●分譲事業

物件名称	戸数	構造
レジオンス仙台南	40戸	RC造7階建
アーバンハイツ郡山	27戸	RC造3階建
アーバンハイツ弥生町	24戸	RC造3階建
アーバンハイツ柏木	53戸	RC造7階建

物件名称	棟数
アーバンタウン四郎丸	13棟
アーバンタウン鶴ヶ谷東	10棟
アーバンタウン上愛子	10棟
アーバンタウン栗生	8棟
アーバンタウン岩沼中央	8棟