

『不動産市場動向セミナー2025イン仙台』

～事業用不動産は高止まり傾向続く～

アセットブレインズ仙台NW

事業用不動産は高止まり傾向続く

不動産市場動向オープンセミナーを開催

アセットブレインズ仙台ネットワーク（仙台市佐々木正之事務局長）は23日、仙台市青葉区のせんだいメディアアテークでオープンセミナーとして「不動産市場動向セミナー2025イン仙台

佐々木代表



SPRING編」を開催した。不動産・金融・建設関係者など約100人が参加した。

「仙台・宮城県の居住用不動産・各ジャンルの最新事情と今後の見通し」として講演した佐々木篤シーカーズプランニング代表取締役は、戸建て市場では、建築費上昇に起因する販売価格の値上がりなどの影響で、宮城県内の新築建売住宅が2024年は2408戸と、前年の3132戸か

佐々木事務局長



ら大幅に減少した状況を説明した。一方で県内の24年の貸家新規着工数は9175戸で4年連続増加したことについて、「すでに県内の人口推移はピークアウトしているが、世帯数の推計値が30年ごろまでは増加傾向にある」ことが背景にあるとし、「世帯当たり平均人員数の減少が続く昨年は宮城県が2・11人、仙台市では1・94人となっている」と解説した。

また、佐々木事務局長

は「仙台・東北圏の投資用・事業用不動産の最新事情」として、各種データを基に不動産マーケットの近況について説明。この中で仙台圏の事業用不動産取引状況の特徴として「売主として物件入れ替えのタイミング時期を見定めた不動産関係会社が増加している」「東京資本の購入が全体の約7割を占めている」などを挙げた。今後の見通しについては「物件不足や建設費高騰など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だ。一般法人が不動産による安定収益確保のため収益物件を購入する傾向も目立ってきている」と話した。