



最新トレンド情報

様々なジャンルの中から、弊社が注目のトレンド情報を毎月お届けするコーナーです。

『不動産市場動向セミナー2025イン仙台』開催 ～4月時点の事業用不動産 件数・金額ともに前年同期比減少～

5月23日に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」主催の『不動産市場動向セミナー2025イン仙台』が、メディアテーク会場及びWEB配信形式で開催され、会場は約120名が参加した。

今年のテーマは、『金利のある世界での仙台圏の最新不動産市場動向』。第1部は、「『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』『経済の転換期を迎え、大きく分かれつつある居住用不動産』と題し、シーカーズプランニング佐々木篤から各ジャンルの動向について報告を行った。

続いて第2部は、「『仙台・東北圏の投資用・事業用不動産の最新事情について』『金融政策の変化が不動産投資市場及び不動産投資家に及ぼす影響について』と題し、アセットブレインズ仙台ネットワーク事務局 佐々木 正之氏より解説があった。



※第2部講師 佐々木事務局長

■ [第2部] 仙台・東北圏の投資用・事業用不動産の最新事情について

講演では、2024年仙台圏の収益不動産市場全体の動向に加えて、今年4月までの取引状況をデータを基に解説があった（※主に3億円以上の物件を対象）。

今年4月時点では、件数は23件（前年同時期比約74%）、金額は292.32億円（前年同時期比約64%）と、件数・金額ともに取引は前年同期比より減少した（資料①）。

種類別では「土地」の件数・金額ともに減少（前年比-4件・-207.90億円）したほか、「物流施設」は、前年同期4件あった件数は0件と減少した（資料②）。

買主の地域別では、東京資本の購入が23件中16件（約69%）、292.32億円中196.61億円（約67%）と、全体の約70%を占めている。また、買主の属性別では一般法人の取得は減少し、「不動産関係者」が増加した（資料③④）。

「資料① 仙台圏の事業用不動産取引状況（2025年4月現在）」

	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	2025年4月
件数	80	85	80	70	72	62	72	74	51	61	105	84	87	23
金額	680.00	1123.30	784.35	1200.60	932.72	852.72	1056.03	1074.62	616.62	591.65	1311.77	934.8	1176.35	292.32
平均単価	8.5	13.2	9.8	17.2	13.1	13.7	14.7	14.5	12	9.7	12.49	11.1	13.52	12.7



※第2部 佐々木正之事務局長レジュメ

「資料② [種類別] 件数・金額推移」

件数	種類/年	2024年4月		2025年4月	
		件数	割合	件数	割合
	土地	18	58.1%	12	52.2%
	マンション	5	16.1%	5	21.7%
	ビル	3	9.7%	5	21.7%
	商業施設	1	3.2%	0	0.0%
	物流施設	4	12.9%	0	0.0%
	ホテル	0	0.0%	1	4.3%
	その他	0	0.0%	0	0.0%
	合計	31	100.0%	23	100.0%

金額 (億円)	種類/年	2024年4月		2025年4月	
		金額	割合	金額	割合
	土地	140.81	30.9%	120.10	41.1%
	マンション	51.30	11.3%	49.72	17.0%
	ビル	48.30	10.6%	111.40	38.1%
	商業施設	10.00	2.2%	0.00	0.0%
	物流施設	207.90	45.7%	0.00	0.0%
	ホテル	0.00	0.0%	11.10	3.8%
	その他	0.00	0.0%	0.00	0.0%
	合計	455.31	100.0%	292.32	100.0%

「資料③」[売主・買主別] 件数・金額推移

種類	売 主						買 主					
	件数			金 額(単位:億円)			件数			金 額(単位:億円)		
	2024年 4月	2025年 4月	前年比	2024年 4月	2025年 4月	前年比	2024年 4月	2025年 4月	前年比	2024年 4月	2025年 4月	前年比
J-REIT	1	3	—	100.00	42.91	—	3	2	66.7%	51.20	28.11	54.9%
ファンド会社	1	4	400.0%	11.30	49.61	439.0%	6	2	33.3%	231.50	32.00	13.8%
デベロッパー	1	1	100.0%	30.00	15.60	52.0%	8	9	112.5%	82.50	87.70	106.3%
不動産会社	9	6	66.7%	143.00	83.70	58.5%	10	7	70.0%	64.91	113.01	174.1%
法 人	13	5	38.5%	132.01	63.10	47.8%	4	3	75.0%	25.20	31.50	125.0%
個 人	6	4	66.7%	39.00	37.40	95.9%	0	0	#DIV/0!	0.00	0.00	#DIV/0!
合 計	31	23	74.2%	455.31	292.32	64.2%	31	23	74.2%	455.31	292.32	64.2%
不動産関係取引	12	14	116.7%	284.30	191.82	67.5%	27	20	74.1%	430.11	260.82	60.6%

「資料④」 買主地域別内訳

※その他：主に首都圏

	件数			金額(単位:億円)		
	2024年 4月	2025年 4月	前年比	2024年 4月	2025年 4月	前年比
宮城県	15	15	100.0%	119.91	171.41	142.9%
青森県	0	0	—	0.00	0.00	—
秋田県	0	0	—	0.00	0.00	—
岩手県	0	0	—	0.00	0.00	—
山形県	0	0	—	0.00	0.00	—
福島県	0	0	—	0.00	0.00	—
その他	16	8	50.0%	335.40	120.91	36.0%
合 計	31	23	74.2%	455.31	292.32	64.2%
宮城県資本	7	7	—	44.00	95.71	—
東京資本	24	16	—	411.31	196.61	—



※セミナー会場内の様子

■ 事業用不動産取引状況 (2025年4月)

■ 取引は件数・金額とも前年同時期より減少 (カッコ内は各年比)

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・約74%)、金額455.31億円 (-162.99億円・約64%)

2023年4月比較：件数17件 (+6件・約135%)、金額192.3 (+100.02億円・約152%)

■ 種類別取引状況 (カッコ内は前年差と前年比)

「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

- ・ 土 地 ： 件数12件 (-6件、約67%) 金額120.10億円 (-20.71億円、約85%)
- ・ マンション： 件数5件 (±0件、100%)、金額49.72億円 (-1.58億円、約97%)
- ・ ビ ル ： 件数5件 (+2件、約167%)、金額111.40億円 (+63.1億円、約231%)
- ・ 商業施設 ： 件数0件 (-1件、0%)、金額0億円 (-10億円、0%)
- ・ 物流施設 ： 件数0件 (-4件、0%)、金額0億円 (-207.90億円、0%)

■ 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 (約69%)・金額196.61億円 (約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。

※アセットブレインズセミナー第2部資料より抜粋、一部加筆

セミナー終了後は、名刺交換会が行われ多くの方が交流を深めた。
 詳細な資料、及び当日のセミナー動画視聴を希望の方は、以下の問合せ先まで。

アセットブレインズ仙台ネットワーク事務局
 電話 022-773-6685

アセットブレインズ仙台ネットワーク
 ホームページはこちらから▶

