

『不動産市場動向セミナー2026 イン仙台』

アセットブレインズ仙台ネットワーク

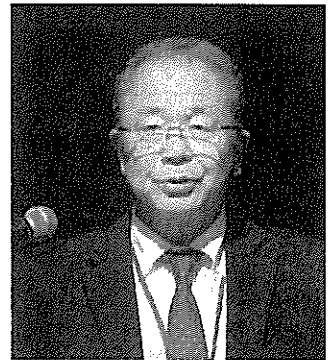
住宅地は一部地域除き天井感

不動産市場動向セミナー

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22日、「不動産市場動向セミナー2026 イン仙台 SPRING編」を仙台市青葉区のせんだいメディアテークで開催した。不動産・金融・建設関係者など約170人が参加した。

第1部では「仙台・宮城県の居住用不動産・各ジャ

ナルの最新事情と今後の見通し」としてシーカーズブランドニングの佐々木篤代表取締役が登壇した。住宅地の公示地価について「仙台市宮城野区から東エリア、多賀城市や利府町の上昇率の幅が大きいのがポイント」と説明。さらに住宅地価の上昇率は約10年で約2倍の水準に上がっている一方で、地点別に対前年と比較すると泉区の3地点で地価変動率がマイナスに転じたことも特徴に上げた。25年の仙台市の住宅地に係る成約と取引価格の動向については「上杉イオンや荒井駅前など一部のエリアを除いて、天井感が明確になった」と分析する。



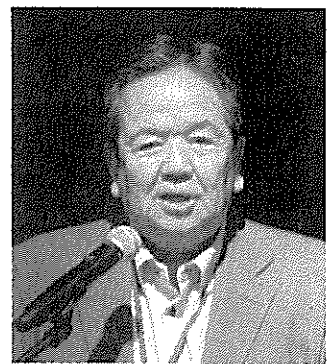
佐々木代表

26年以降の仙台圏の不動産市場に関しては「住宅需要総数は概ね堅調で、中古市場は需要に応える価値の提供の仕方次第で伸び率が変わる」と私見を述べた。

物件価格は高止まり維持

事業用は金額・件数過去最高

第2部は佐々木事務局長が「仙台・東北圏の投資用・事業用不動産の最新事情について」と題し、各種データを基に不動産マーケットの近況について解説した。この中で仙台圏の事業用不動産取引状況の特徴として「2025年は件数、金額ともに大幅に増加し、12年の集計開始から過去最高



佐々木事務局長

を記録した」と説明し「土地の取引件数と物流施設の取引金額が大幅に増えたことが要因」と話した。その一方で「買主は主に首都圏のJ-REIT・ファンド会社の取引金額が大幅に増加し、宮城県資本の購入が減少している」と格差が広がっている状況を伝えた。その上で「物件価格は高止まり状態を継続し、物件の入れ替え時期を迎えた一般事業法人の売却動向とJ-REITや外資系法人の投資意欲は継続する」と見立てた。

