



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2026イン仙台』開催 ～4月時点の事業用不動産 件数は減少、金額は大幅に増加～

5月22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2026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130名が参加した。

今年のテーマは、『金利上昇下における仙台圏の最新不動産市場動向2026』。第1部は、「『仙台・宮城県の居住用不動産、各ジャンルの最新動向と今後の見通し』“インフレと金利上昇が続く経済、高齢化と地域格差が進む社会の不動産市場”」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』“金利上昇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長 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、2025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）。

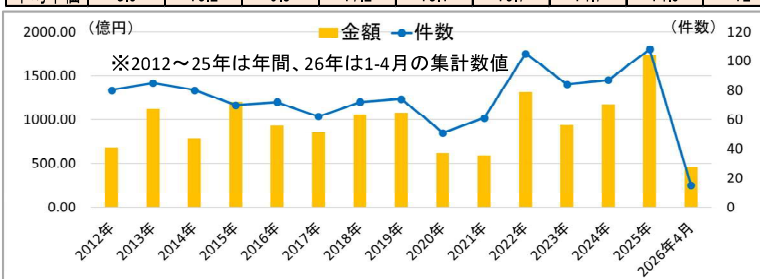
今年4月時点では、件数は15件（前年同時期23件／前年同時期比約65%）、金額は458.55億円（前年同時期292.32億円／前年同時期比約157%）と、前年同期より取引件数は減少、金額は大幅に増加した（資料①）。

種類別では、前年同期で取引のなかった「商業施設」が3件、309億円と大幅に増加。一方「土地」は件数・金額ともに減少（前年比-5件・-42.6億円）した（資料②）。

買主の地域別では、東京資本の購入が件数は15件中12件（約80%）、金額は458.55億円で446.55億円と全体の約97%を占めている。また、買主の属性別では「ファンド会社」の取引金額が増加した（資料③④）。

＜資料① 仙台圏の事業用不動産取引状況（2026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	2026年4月
件数	80	85	80	70	72	62	72	74	51	61	105	84	87	108	15
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	1732.27	458.55
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	16.0	30.6



※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	2025年4月		2026年4月	
		件数	割合	件数	割合
	土地	12	52.2%	7	46.7%
	マンション	5	21.7%	4	26.7%
	ビル	5	21.7%	1	6.7%
	商業施設	0	0.0%	3	20.0%
	物流施設	0	0.0%	0	0.0%
	ホテル	1	4.3%	0	0.0%
	その他	0	0.0%	0	0.0%
	合計	23	100.0%	15	100.0%

金額（億円）	種類/年	2025年4月		2026年4月	
		金額	割合	金額	割合
	土地	120.10	41.1%	77.50	16.9%
	マンション	49.72	17.0%	39.00	8.5%
	ビル	111.40	38.1%	33.05	7.2%
	商業施設	0.00	0.0%	309.00	67.4%
	物流施設	0.00	0.0%	0.00	0.0%
	ホテル	11.10	3.8%	0.00	0.0%
	その他	0.00	0.0%	0.00	0.0%
	合計	292.32	100.0%	458.55	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)		
	2025年 4月	2026年 4月	前年比	2025年 4月	2026年 4月	前年比	2025年 4月	2026年 4月	前年比	2025年 4月	2026年 4月	前年比
J-REIT	3	0	—	42.91	0.00	—	2	1	50.0%	28.11	33.05	117.6%
ファンド会社	4	3	75.0%	49.61	271.00	546.3%	2	2	100.0%	32.00	257.00	803.1%
デベロッパー	1	2	200.0%	15.60	19.00	121.8%	9	3	33.3%	87.70	33.00	37.6%
不動産会社	6	2	33.3%	83.70	9.00	10.8%	7	4	57.1%	113.01	38.50	34.1%
法人	5	6	120.0%	63.10	138.55	219.6%	3	5	166.7%	31.50	97.00	307.9%
個人	4	2	50.0%	37.40	21.00	56.1%	0	0	—	0.00	0.00	—
合 計	23	15	65.2%	292.32	458.55	156.9%	23	15	65.2%	292.32	458.55	156.9%
不動産関係取引	14	7	50.0%	191.82	299.00	155.9%	20	10	50.0%	260.82	361.55	138.6%

「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)		
	2025年 4月	2026年 4月	前年比	2025年 4月	2026年 4月	前年比
宮城県	15	7	46.7%	171.41	60.50	35.3%
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	8	8	100.0%	120.91	398.05	329.2%
合 計	23	15	65.2%	292.32	458.55	156.9%
宮城県資本	7	3	—	95.71	12.00	—
東京資本	16	12	—	196.61	446.55	—



※セミナー会場内の様子

■事業用不動産取引状況（2026年4月）

■取引状況は件数は減少、金額は大幅に増加（カッコ内は各年比）※資料①

2026年4月現在：件数15件、金額458.55億円、平均単価30.6億円

2025年4月現在：件数23件（-8件・約65%）、金額292.32億円（+166.23億円・約157%）

2024年4月比較：件数31件（-16件・約48%）、金額455.31億円（+3.24億円・約101%）

■種類別取引状況（カッコ内は前年差と前年比）※資料②

「土地」の件数が前年同時期比5件減少、金額が同42.6億円減少

「商業施設」の取引が大幅に増加⇒前年同期は取引なし。今期は3件、309億円

- ・土 地：件数7件（-5件、約58%）金額77.5億円（-42.6億円、約65%）
- ・マンション：件数4件（-1件、80%）、金額39.00億円（-10.72億円、約78%）
- ・ビ ル：件数1件（-4件、約20%）、金額33.05億円（78.35億円、約30%）
- ・商業施設：件数3件（+3件、—%）、金額309.00億円（+309.00億円、—%）
- ・物流施設：件数0件（±0件、—%）、金額0億円（±0億円、—%）

■売主・買主別の内訳 ※資料③

- ・売主：「一般事業法人」の売主が増加物件入れ替えのタイミング時期
- ・買主：「ファンド会社」の取引金額が増加257億円のうち1件240億円の大型取引有り

■2026年1月～4月の特色 ※資料③④

- ・東京資本の購入が全体の約97%を占めている。【件数12件（80%）・金額446.55億円（97%）】
- ・取引金額は1件の大型取引（240億円）があったため増加したが、取引件数は減少しており、中東情勢の影響で不透明感から投資姿勢はやや慎重になってきている。

※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▶

