

## 不動産市場動向セミナー2015イン 仙台

日時：平成27年5月26日(火) 16:00～18:30 受付15:30～

会場：せんだいメディアテーク 7階スタジオシアター  
仙台市青葉区春日町2-1 TEL:713-3171

参加費：無料 定員：100名 (申込者多数の場合は抽選)

懇親会：参加費 5000円 19:00～21:00 会場:ホテルグランテラス仙台国分町

### テーマ：仙台圏の最新不動産事情2015・【Spring編】

日本の不動産市場は「アベノミクス成長戦略」に「金融緩和」が加味され、活況を呈しており、仙台圏の不動産取引も増加しており、好調さ継続しています。

“潮目が変わる”のはいつなのか！ 今後の不動産動向について解説します。

#### ■第1部『仙台・宮城県の居住用不動産の最新事情と今後の見通しについて』

- ◇ 最近の居住用住宅市場は、ジャンル・エリアで状況が大きく異なっています。現在の市場動向並びに、今後の震災復興需要推移、及び人口推移等からの長期的見通しについてレポートします。

講師：アセットブレインズ仙台ネットワーク 「民活復興プロジェクト」リーダー  
株式会社シーカーズプランニング 代表取締役 佐々木 篤

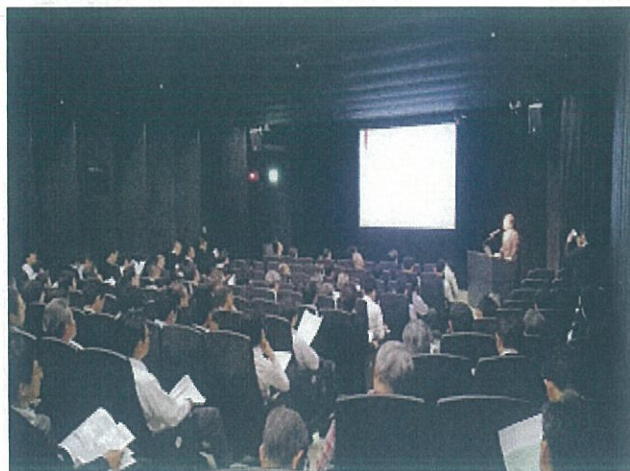
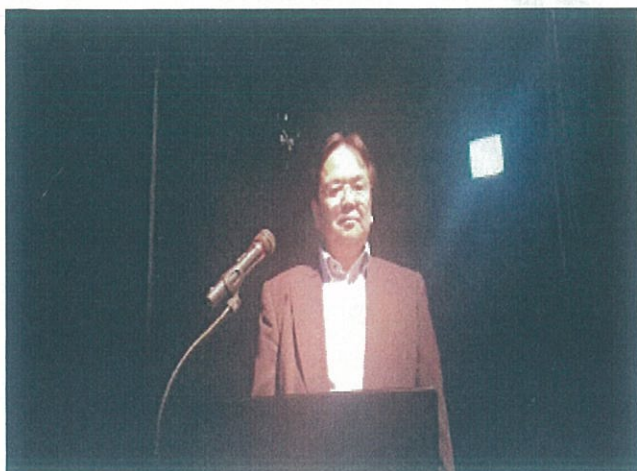
#### ■第2部『仙台・東北圏の投資用・事業用不動産の最新事情と新CRE戦略』

- ◇ 「震災から4年」投資用不動産取引は金額、件数とも増加傾向にあります。一般法人の不動産取得も増加、変化する「新CRE戦略」が注目されています。

講師：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 佐々木 正之

- ◆ 名刺交換会 (セミナー終了後、会場内で行います)

### 会場風景



【主催】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 仙台市泉区上谷刈1-7-35 電話 022-773-6685 FAX 022-371-6880 事務局長 佐々木正之  
ホームページ <http://www.asset-b.net> メール [asset-b@ac.auone-net.jp](mailto:asset-b@ac.auone-net.jp)

本状は当会のセミナー等にご参加いただいた皆様及び当会スタッフと名刺交換いただいた皆様へ送付しています

## 不動産市場動向セミナー2015イン石巻

日時：平成27年6月5日(金) 15:30~17:30 受付 15:00~

会場：石巻グランドホテル 2階 天翔  
石巻市千石町2-10 TEL:0225-93-8111

参加費：無料 定員：100名(申込者多数の場合は抽選)

懇親会：参加費 5000円 18:00~20:00 2階 天翔

後援：石巻商工会議所 / 河北新報社 / 建設新聞社 (後援は予定です)

### テーマ：宮城圏の最新不動産事情2015・【Spring編】

日本の不動産市場全体では、「アベノミクス成長戦略」と「金融緩和」による活況が続き、宮城圏の不動産取引も好調が続いています。一方、地元宮城県では、数年後に到来する復興整備後の動向に加え、長期的な人口減少、空き家問題など地方共通の課題も目前に迫った問題と言えます。

今後の不動産市場をどう見て、どう活用すべきか、最新の動きと共に解説します。

#### ■第1部『宮城圏・全国の居住用不動産の最新事情と長期見通しについて』

- ◇ 宮城県と全国の居住用不動産の最新動向と、人口の地域別予測、相続や地方創生に向けた法的整備動向など長期的に影響の大きい要因から今後の見通しに言及します。

講師：アセットブレインズ仙台ネットワーク 「民活復興プロジェクト」リーダー

株式会社シーカーズプランニング 代表取締役 佐々木 篤

#### ■第2部『宮城圏の投資用・事業用不動産の最新事情と新CRE戦略』

- ◇ 「震災から4年」投資用不動産取引は金額、件数とも増加傾向にあります。一般法人の不動産取得も増加、変化する「新CRE戦略」が注目されています。

講師：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 佐々木 正之

- ◆ 名刺交換会 (セミナー終了後、会場内で行います)

### セミナー風景



【主催】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 仙台市泉区上谷刈1-7-35 電話 022-773-6685 FAX 022-371-6880 事務局長 佐々木正之

ホームページ <http://www.asset-b.net>

メール [asset-b@ac.auone-net.jp](mailto:asset-b@ac.auone-net.jp)

新規住宅着工には一服感も

不動産市場動向セミナー

アセット  
ネットワーク  
仙台

アセットブレインズ仙台  
ネットワーク(事務局・仙  
台市 佐々木正之事務局  
長)は5月26日、仙台市の  
せんだいメディアテークで



佐々木篤リーダー

「不動産市場動向セミナー  
2015イン仙台」を開催  
し、不動産や建設、金融関  
係者など約170人が参加  
した。本紙などが後援した。



佐々木正之事務局局長

第1部では、同ネット  
ワークの民活復興プロジェ  
クトリーダーで、シーカー  
ズプランニングの佐々木篤  
代表が「居住用不動産の最  
新事情と今後の見通し」に  
ついてレポートした。佐々  
木リーダーは、「宮城県内  
のこととして1〜3月の新築住  
宅着工を見ると、持家は毎  
月500戸前後で推移し、  
震災前に近い水準まで落ち  
着いてきている」とした上  
で、「後半からは防災集団  
用地での建築が活発化する  
だろう。また、貸家は災害  
公営住宅の着工本格化など  
の影響で震災前の約2倍の  
高水準が続いているが、郊

外地を中心に空室が目立つ  
など供給過剰感が見え始め  
ている」と分析。  
一方、仙台圏の分譲マン  
ション市場に関しては「建  
設費の上昇で都心部での新  
規開発が目立つこともあ  
り、昨年の新築発売平均価  
格は3913万円と震災前  
より1000万円前後上昇  
している。中心部の新築マ  
ンション購入層の主な特  
徴としては年齢層50〜60歳  
代、夫婦を中心とした家族  
構成2人で、すでに住居を  
保有していることが挙げら

れる」と説明した。  
同ネットワーク事務局長  
の佐々木正之ナカリエス  
テート常務は、第2部で「投  
資用・事業用不動産の最新  
事情と新CRE戦略」と題  
して講演。佐々木事務局長  
は「山形県内に新たに加  
わったことで、東北6県全  
てにJリートが対象物件を  
保有することになった」な

ど、不動産投資市場が引き  
続き活発化している状況を  
解説。企業不動産(CRE)  
戦略として「一般事業法人  
が収益不動産を取得してい  
る傾向が目立つ。ただ、こ  
れからは単発的な不動産投  
資でなく、事業として不動  
産分野へ参入することも考  
えるべきではないか」との  
考えを示した。

アセットブレインズ仙台ネットワーク

資産活用をサポートす  
るコンサルティング活動  
を行っているアセットブ  
レインズ仙台ネットワー  
ク(事務局・仙台市泉区  
上谷刈1の7の35 佐々  
木正之事務局長)は、オー  
ブンセミナーとして仙台  
市と宮城県石巻市で不動  
産市場動向セミナーを開  
催する。参加費は無料。  
本紙などが後援する。

両開催地とも2部構成  
となっており、いずれも

第1部では、「居住用不  
動産の最新事情と今後の  
居住用不動産の震災後動向や投資不動産の状況を解説

が、今後の震災復興需要  
の推移や人口推移等から

務取締役が「投資用・事  
業用不動産の最新事情と  
新CRE戦略」と題して、  
金額・件数とも増加して

5月26日(仙台)、6月5日(石巻)で開催

本紙などが後援

不動産市場動向セミナー

見通しについて」と題  
し、同ネットワークの民  
活復興プロジェクトリー  
ダーで、シーカーズプラ  
ンニングの佐々木篤代表

の長期的見通しについて  
レポートする。  
第2部では同ネット  
ワーク事務局長の佐々木  
正之ナカリエステート常

いる投資用不動産取引の  
状況をはじめ、最近特に  
注目されている収益を上  
げている一般事業法人向  
けの新たなCRE(企業

不動産)戦略について解  
説する。  
定員はいずれも100  
名(申込者多数の場合は  
抽選)で、セミナーへの  
参加希望者は、参加希望  
会場名および企業名、部  
署・役職、参加者名、住所  
電話・FAX番号、E  
メールアドレスを記入の  
上、①FAX 022-  
371-6880または  
②Eメール [assetnet@accanone.jp](mailto:assetnet@accanone.jp)宛て  
に申し込む。  
問い合わせは、アセツ

トブレインズ仙台ネット  
ワーク事務局 022-  
1773-6685まで。  
開催日等は次の通り。  
▽仙台会場 5月26日  
(火) 16時〜18時30分(受  
付開始15時30分) せんだ  
いメディアテーク7階ス  
タジオシアター(仙台市  
青葉区春日町2の1)  
▽石巻会場 6月5日  
(金) 15時30分〜17時30  
分(受付開始15時) 石巻  
グランドホテル2階天翔  
(石巻市千石町2の10)



### 企業の不動産戦略は投資から事業参入へ

不動産市場動向セミナー 2015イン仙台

「企業の不動産戦略は、数年前まで資産から不動産を外すオフバランス、持たざる経営が主流だったが、今はオンバランス戦略に変化してきている」。5月26日に行われた不動産市場動向セミナー（主催アセットブレインズ仙台ネットワーク）で、㈱ナカリエステート常務取締役の佐々木正之氏（円内）はそう話した。

「新CRE戦略」と題した講演の中で氏は、企業が不動産を保有する理由について、「不動産価格・賃料・建築費の上昇

が予測されており、コスト面で保有したほうが有利になるケースも想定される」とし、仙台の事例として太白区あすと長町でイケアやイオンが自社利用のために土地を取得したことなどを上げた。また、企業が収益用不動産を取得するケースが増えていることについて、「人口減に伴い、自社の収益環境の先行きが不透明になっている。収益用不動産の取得は、そうした時代に備え安定収益を確保しようという動きであり、それが多種多様な業種の企業で起こっている」と解説し、新CRE戦略

は、単なる不動産投資にとどまらない「企業の不動産事業への参入」だと強調した。

