

“取引活発化の状況が鮮明に”

『2022年仙台圏の昨年の事業用・投資用不動産取引調査』

ズク
イン
ブレイ
ネットワーク
アセット
仙台

土地取引や県内資本の投資が増加傾向

取引活発化の状況が鮮明に

2022年 仙台圏の昨年の事業用・投資用不動産取引調査

不動産資産活用を
サルディング活動等
行っているアセットブ
インズ仙台ネットワー
ク(仙台市泉区上谷刈
佐々木正之事務局長)に
よる2022年の仙台圏



佐々木事務局長

の事業用・投資用不動産
取引調査で、コロナ禍以
降は低調気味だった売買
取引が再び活発化してい
る状況が鮮明になった。
調査対象は昨年1月か
ら12月までの仙台圏の概
ね3億円以上の売買
取引成約物件(登記
完了済)。「把握でき
ているのは8割前後
ではないか」(佐々
木事務局長)と見ら
れる同調査によれ
ば、取引件数は10

5件(2面の別表参照)、
取引金額は推測値131
1億7700万円で、直
近10年間の調査期間内
は件数、金額とも過去最
高だという。
21年の取引傾向と比較
して売主は法人が、買
主はJリートやファンド
会社が増加したのが目立
ち、取引規模は小規模化
しているが宮城県内資本
の投資意欲が旺盛な様子
がうかがえる。取引件数
が増加したのは土地取引

が大幅に増加しているた
めと見られ、転売物件の
成約も複数確認される。
また、金融機関の柔軟な
融資姿勢を背景に、安定
収益確保のため収益物件
の購入を検討する一般法
人が増加傾向にある。
同ネットワークの佐々
木事務局長によれば「物
件価格は高止まり状態に
あり、今のところ下落は
見込めない。物件不足の
状況は継続しているもの
の、今後も活発な取引は
継続するものと想定され
る」とし、「コロナ融資
の返済開始は、事業譲渡
や決算対策の資産売却の
動きにつながり今後が注
目される」と話している。