

建設新聞

2023年（令和5年）8月22日（火）

低調ながら投資意欲は旺盛

『2023年1～6月・仙台圏事業用不動産取引状況』

仙台市鉤取のSCやホテル3件など成約

低調ながら投資意欲は旺盛

ブレーンズ
アセット
ネットワーク
仙台

2023年1～6月 仙台圏事業用不動産取引状況

不動産資産活用コンサルティング活動を行っているアセットネットワーク（仙台市泉区上谷刈 佐々木正之事務局長）は、今年上半年の仙台圏における事業用不動産取引の概況をまとめた。それによる



佐々木事務局長

この調査によれば今年1～6月に登記完了が確認できたの

と、昨年上半年と比較しやや低調にあるものの、投資家の投資意欲はなお衰えていない状況であることが察せられる。

同ネットワークが調査対象としているのは、おおむね3億円以上の取引額と見込まれる仙台圏の事業用不動産取引で、6月末時点で登記まで完了しているものは把握できているのは概ね8割前後と推定。

と見られるのは国道286号バイパス沿いに建つ大手スーパーマーケットをキーテナントとし、大

手推定取引総額324億3000万円で、昨年同時期より4件少なく、取引総額も「昨年より100億円くらい少ないとみられる」（佐々木事務局長）とし、さらに「売主・買主別の内訳では一般法人の取引が大幅に減少し、買主の地域別内訳では宮城県資本の購入が半減した」という。

は全28件（下表参照）、推定取引総額324億3000万円で、昨年同時期より4件少なく、取引総額も「昨年より100億円くらい少ないとみられる」（佐々木事務局長）とし、さらに「売主・買主別の内訳では一般法人の取引が大幅に減少し、買主の地域別内訳では宮城県資本の購入が半減した」という。

と、昨年上半年と比較しやや低調にあるものの、投資家の投資意欲はなお衰えていない状況であることが察せられる。

手デベロッパ系ファンダが取得したショッピングセンターで、取引額は数十億円規模（信託受益権取引）と推定される。上半期の状況について佐々木事務局長は「日銀による長期金利見直しの動きに起因して、投資家層全体で見れば以前よりはやや慎重な姿勢を示し始めている。ただ、登記は未完了ながらもすでに契約に至っている事例も相当数確認できていて、それらも含めた想定成約価格は昨年の周辺取引事例よりさらに高値取引されているものが目立っている。また、感はあるが、様子見の投資家層も含め総体的には投資意欲は衰えていないようだ」と話している。

2023年1～6月仙台圏事業用不動産取引状況

種類	名称	所在地	売区分	買区分	登記変更月
商業ビル	Tビル	青葉区中央3丁目	ファンド	不動産会社	1月
商業ビル	K・SC	太白区鉤取本町	ファンド	ファンド	3月
商業ビル	Sビル	青葉区国分町2丁目	不動産会社	不動産会社	4月
商業ビル	Hビル	青葉区一番町3丁目	個人	不動産会社	6月
オフィス	Nビル	青葉区中央4丁目	個人	ファンド	1月
オフィス	Jビル	青葉区国分町2丁目	法人	不動産会社	3月
オフィス	Pビル	宮城野区新田東3丁目	法人	不動産会社	3月
レジデンス	Gマンション	若林区五十人町	不動産会社	個人	2月
レジデンス	Bビル	青葉区木町通1丁目	不動産会社	ファンド	3月
レジデンス	Aビル	青葉区北目町	不動産会社	ファンド	3月
レジデンス	Cマンション	青葉区上杉1丁目	不動産会社	個人	3月
レジデンス	Rマンション	若林区大和町3丁目	個人	法人	5月
レジデンス	Aビル	宮城野区榴岡3丁目	不動産会社	デベロッパー	6月
土地	土地	青葉区南吉成6丁目	法人	法人	1月
土地	土地	若林区沖野6丁目	法人	不動産会社	3月
土地	土地	宮城野区中野4丁目	法人	デベロッパー	3月
土地	土地	青葉区一番町1丁目	法人	デベロッパー	4月
土地	土地	青葉区木町通1丁目	不動産会社	デベロッパー	4月
土地	土地	宮城野区田子1丁目	不動産会社	不動産会社	4月
土地	土地	富谷市上桜木2丁目	不動産会社	不動産会社	4月
土地	土地	青葉区中央2丁目	個人	不動産会社	4月
土地	土地	青葉区中央2丁目	個人	不動産会社	4月
土地	土地	宮城野区二十人町	デベロッパー	法人	4月
土地	土地	宮城野区中野出花西	法人	ファンド	5月
土地	土地	青葉区一番町2丁目	ファンド	デベロッパー	5月
ホテル	Lホテル	青葉区本町2丁目	法人	ファンド	6月
ホテル	Lホテル	青葉区中央3丁目	個人	ファンド	6月
ホテル	Fホテル	青葉区中央4丁目	個人	ファンド	6月