

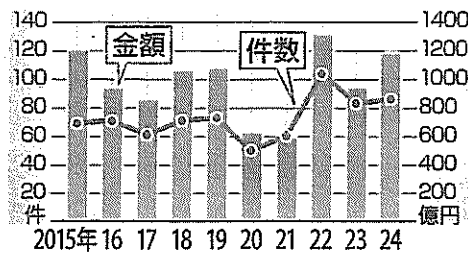
「仙台圏2024年」 事業用不動産 止まらぬ活況

仙台圏・24年

事業用不動産 止まらぬ活況

取引数高水準 首都圏なお物件不足

仙台圏の事業用不動産取引



2024年に大手マンション販売会社が取得した宮城県運転免許試験場跡地＝仙台市泉区



金額 物流施設が11倍

不動産や金融の専門家らでつくるアセットブレインズ仙台ネットワーク(仙台市)は、住宅用以外の土地や建物など事業用不動産に関し、仙台圏の2024年の取引状況を調べた。件数は前年比3件増の87件で、直近10年で2番目の高水準。推計金額は242億円増の1176億円だった。首都圏の物件不足を背景に取引は依然として活発で、首都圏の企業や投資家による不動産購入は、金額ベースで全体の78%に及んだ。

直近10年間の件数と推計金額の推移はグラフの通り。24年の件数は22年の105件に次いで多く、金額も22年の1311億円、15年の1200億円に続く大きさとなった。

不動産の種類別は土地が39件・450億円1100万円、マンションが26件・227億8400万円、商業施設が6件・48億5000万円、物流施設が6件・241億9000万円など。

金額ベースでは、商業施設が前年より123億6000万円(71・8%)減った一方、トラック運転手の残業規制強化で物流が停滞する「2024年問題」を背景に、物流施設が11・3倍の220億4000万円と大幅に増えた。ホテルは不動産取引がなかった。

30億円以上の取引は9件と前年より4件増え、100億円超も仙台市内の佐々木正之事務局長は「仙台圏の不動産投資市場の景況感は、良好な状態が続いている。ただ、取引に関与する仙台の企業は減少しており、地元にお金は回っていない」と指摘する。

調査は不動産登記や独自の積算に基づき、おおむね3億円を超える取引を分析した。

物流施設など2件あった。

不動産投資信託(J-REIT)(リト)の取引額は、激減した昨年の19億9000万円から78億7000万円と急回復。ファンドによる購入も269億1300万円あった。首都圏の物件不足で地方への分散投資に注目が集まり、金利上昇や建設費の高騰を考慮しても、仙台圏で積極的に投資すべきだとの判断が活況につながっているという。