

仙台経済界

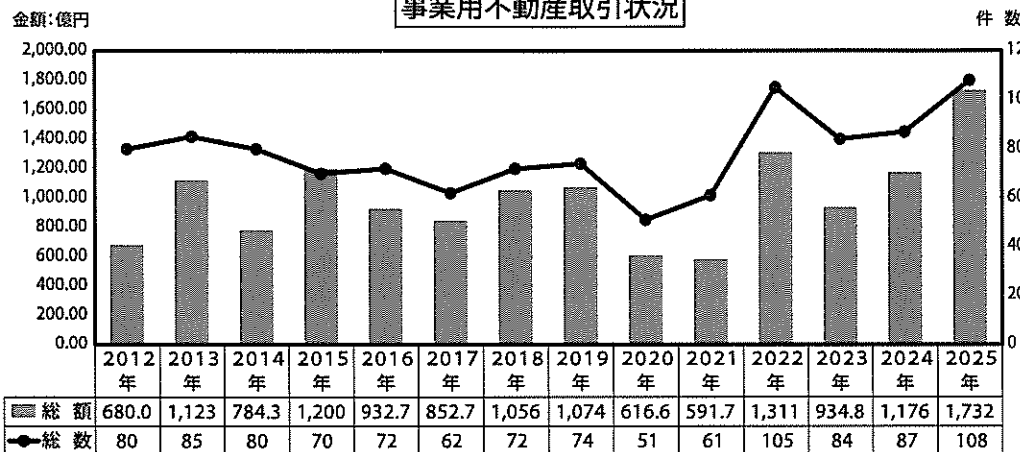
2026年（令和8年）5－6月号

仙台圏の事業用不動産市場・2025年に「過去最高」を記録

仙台経済圏

HOT NEWS

事業用不動産取引状況



不動産

仙台圏の事業用不動産市場、25年に「過去最高」を記録

物流施設と域外資本が牽引

2025年の仙台圏における事業用・投資用不動産市場は、歴史的な活況を呈した。アセットブレインス

市場を牽引したのは「物流施設」だ。取引額は593億円（構成比34%）と急

伸張し、長らく首位だった土地（487・5億円）やレジデンス（326・1億円）を抑えてトップに躍り出た。背景には、半導体工場の進出に伴うサプライチェーン構築や、郊外での開発型案件の旺盛な取得意欲がある。一方で、件数ベースでは「土地」が52件（48%）と約半数を占め、将来の開発を見据えた用地取得が活発である。

強気の取得意欲

ブレイヤーの構図も大きく変容した。買い手の主役は、首都圏の物件不足を受けて進出を加速させた「J-REITやファンド、大手デベロッパーなどの「域外資本」である。宮城県内資本による購入は金額ベースで31%に留まり、市場の約

7割を県外資本が占める結果となった。一方、売り手側は、価格高騰の好機を捉えて資産の入れ替えや現金化を急ぐ、地元法人や個人オーナーが目立つ。

なぜこれほどまでに資金が流入するのか。佐々木正之事務局長は次のようにコメントする。

「今、仙台は『首都圏の代替』以上の価値を持っています。東京での物件枯渇に加え、半導体バブルや『せんだい・都心再構築プロジェクト』といった明確な成長シナリオが投資家の背中を押している。建築費高騰という逆風すら、将来の賃料上昇を見越した強気の取得意欲が上回っている状態です」

建築コストの高止まりはあるものの、地方中核都市としての安定した賃貸需要と開発余力が評価され、仙台への「投資シフト」は26年以降も継続する公算が高い。過熱する市場は今、地方不動産投資の新たな基準を提示している。