

地方主要11都市の不動産市況

仙台 有力事業者が見る不動産マーケット



供給増加で選別進む

市況感 ● 晴れ

住宅市場は新築と築古で二極化が進行。仙台駅周辺で供給が続く大型物件に需要が集まる一方、築古物件の稼働率は低下傾向です。仙台市中心部で入居率88%、成約賃料は単身者向け、ファミリー向けとも昨年から横ばいの状況にあります。大量供給による需要飽和感が生じたため、人気エリアにある築浅物件でも募集賃料を下げなければ成約に至らないケースが出てきました。オフィス市場は堅調。稼働率は96%、賃料は市場全体で坪1万円弱。新築・既存ビルともに空室率は低下傾向で、採用力強化や従業員満足度向上を目的に、中心部への移

転需要が高まっています。

売買市場は引き続き活況。取引件数、金額ともに過去最高水準を記録。物流施設の大型取引が市場をけん引しました。買主は首都圏のJ-REITやファンドが中心で、売主は地元事業者や個人が中心です。

注目エリア 仙台駅東口

駅西口エリアの地価上昇を背景に東口エリアでマンション開発が進んでいます。またホテル開発も相次いでおり、さらなる人流増加が見込まれます。ただし、今後の急速な開発および人口流入に対して生活利便施設や教育施設の整備が課題となるでしょう。

アセットブレインズ仙台ネットワーク



佐々木正之 氏
事務局長

【企業特色】

地元のシンクタンクとして情報を発信する非営利の資産活用コンサルタント組織。米穀事業を行うナカリグループの不動産AM会社、ナカリエステートが母体。グループでは約30棟・800戸の収益不動産を保有する。

仙台

広島

京都

北九州