

“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』

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

インフラ
ネットワーク
アセット
仙台

2022年 仙台圏の昨年の事業用・投資用不動産取引調査

不動産資産活用をコン
サルディング活動等
行っているアセットブ
レ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

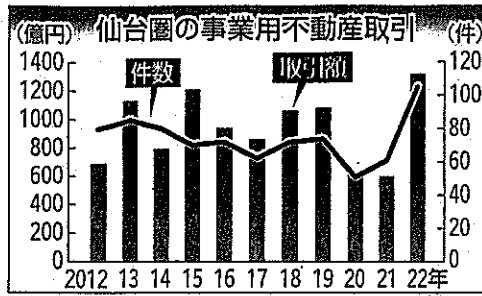
5件(2面の別表参照)、
取引金額は推測値131
1億7700万円で、直
近10年間の調査期間内
では件数、金額とも過去最
高だという。
21年の取引傾向と比較
して売主は法人が、買い
主はJリートやファンド
会社が増加したのが目立
ち、取引規模は小規模化
しているが宮城県内資本
の投資意欲が旺盛な様子
がうかがえる。取引件数
が増加したのは土地取引

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。

河北新報

2023年（令和5年）2月15日（水）

『2022年仙台圏事業用不動産取引最多』



金融、不動産の専門家ら「アセットブレイク」

22年・仙台圏

事業用不動産取引最多

首都圏の高止まり影響か

金融、不動産の専門家ら「アセットブレイク」(仙台ネットワーク(仙台市)は、2022年の仙台圏の事業用不動産取引が105件あり、取引額(推計値)は総計1311億7700万円だったとの調査結果をまとめた。件数、取引額ともに12年の調査開始以来最多。不動産価格が高止まり傾向にある首都圏に代わり、地方が投資の選択肢となった可能性がある。調査では、不動産登記な

ど公開情報と独自の積算に基づき、おおむね3億円を超える仙台圏の事業用不動産を分析した。取引状況の推移はグラフの通り。これまで取引額が最も多かったのは15年の1200億6000万円(70件)だった。22年実績は、21年の591億6500万円(61件)からほぼ倍増した。買い手の属性で見ると、首都圏など東北以外の企業や投資家は708億3300

0万円(29件)と、取引額ベースで全体の約54%を占めた。県内に事業所がある企業・投資家の購入物件の総額は599億8400万円(75件)で、10億円未満の比較的小規模な不動産を扱うケースが多かった。

購入してから1年以内に売却する短期的な取引は22件、約275億2000万円、全体の約2割を占めた。首都圏で一般的な転売目的の取引が仙台でも浸透しつつある。分野別の内訳はビル16件約471億円、土地52件約395億円、商業施設9件約187億円など。地域別では青葉区が53件約681億円、最も多く、宮城野区

22件約359億円、泉区9件約87億円と続いた。

佐々木正之事務局長は「投資意欲は依然として旺盛だが、東京の不動産は高騰が続き、投資先として地方の物件が注目されつつある。金融機関の柔軟な融資姿勢などを背景に、宮城でも転売市場が成立し始めた。この傾向は当面続くかもしれない」と分析した。