



県内の土地取引状況等について

令和5年1月24日



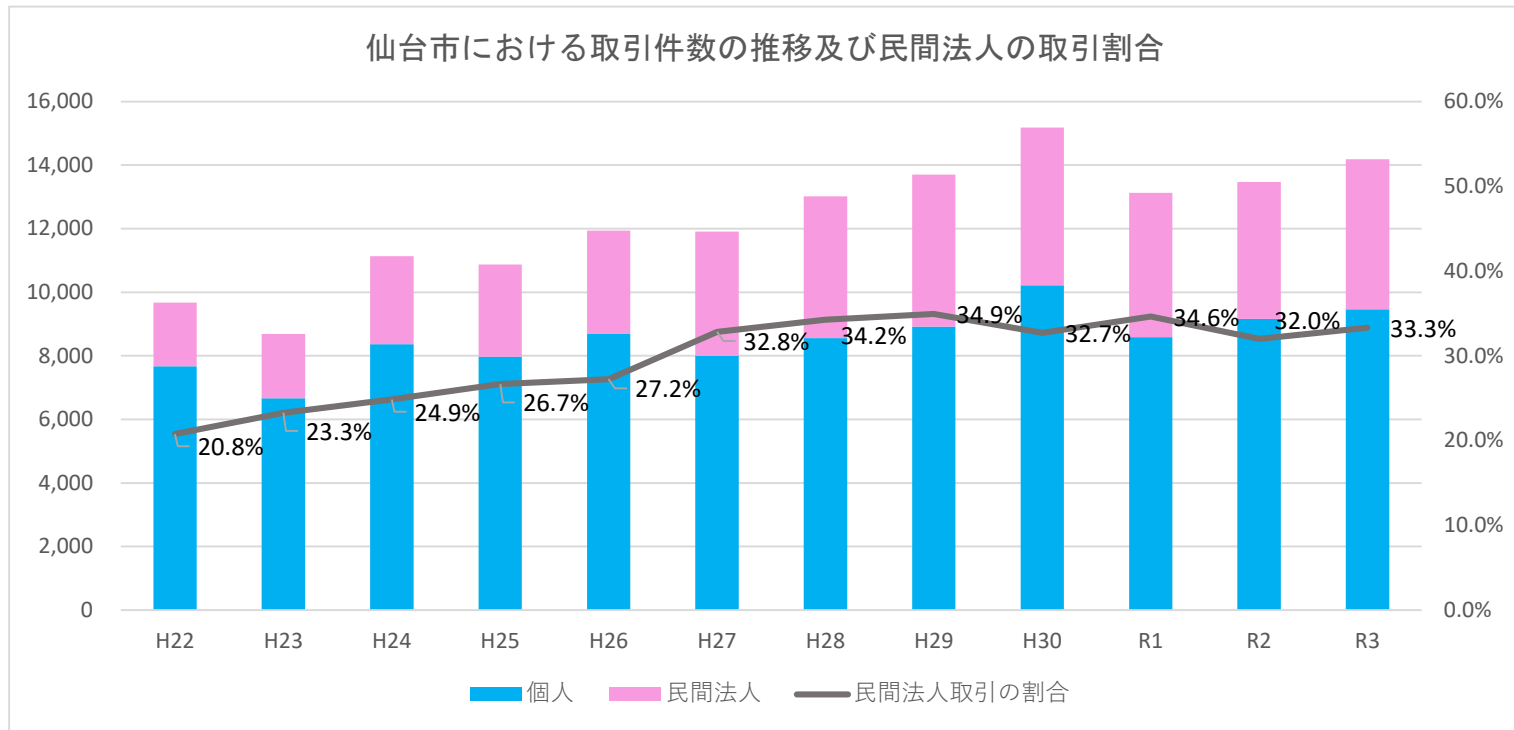
目次

- 1 県内の土地取引状況【仙台市】 …… 2
- 2 県内の土地取引状況【仙台市周辺市町村】 …… 3
- 3 社会状況① 経済成長率の推移 …… 4
- 4 社会状況② 消費者物価指数の推移 …… 5
- 5 社会状況③ 平均給与の推移 …… 6
- 6 社会状況④ 人口の移動状況 …… 7
- 7 社会状況⑤ オフィスビル市況 …… 8

1 県内の土地取引状況【仙台市】

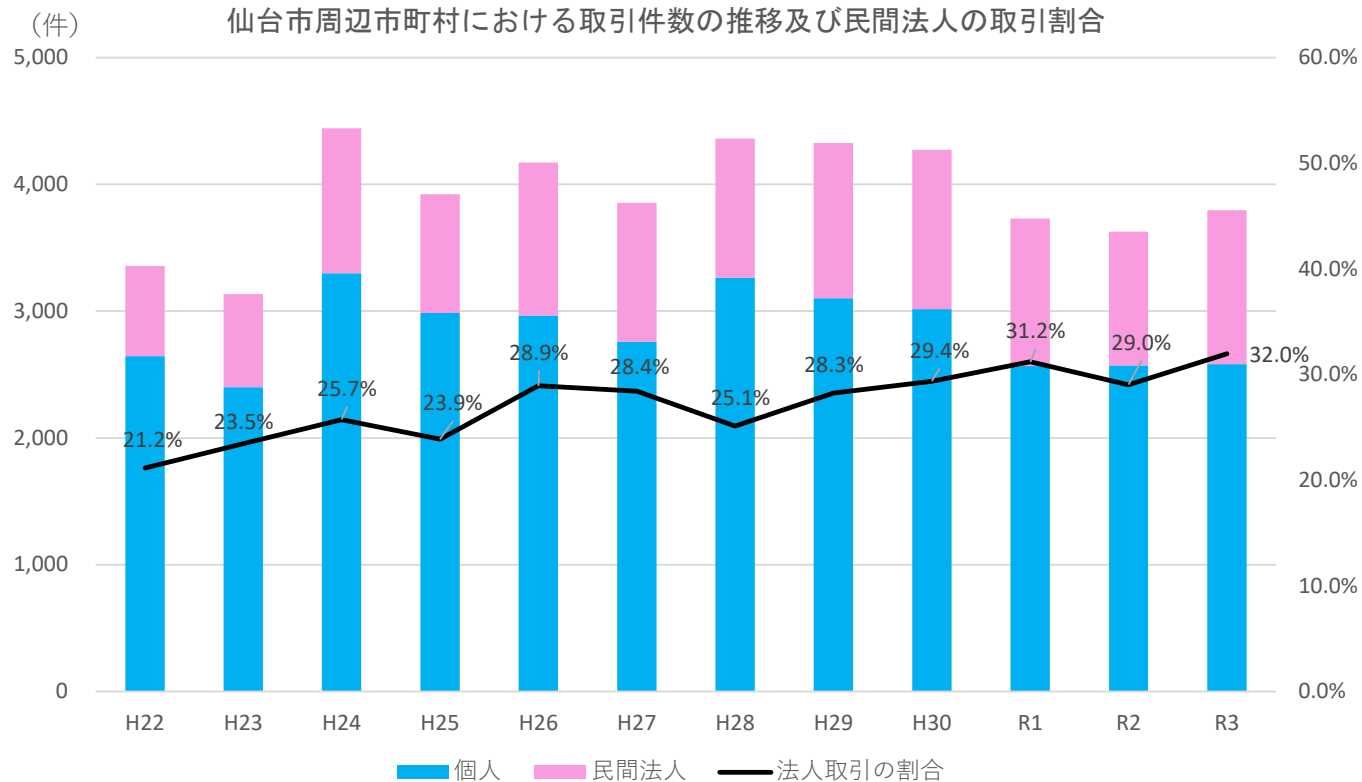
取引件数は、平成24年から増加傾向にあったが、平成30年をピークにやや減少。その後令和3年は上昇。

投機的取引の有無の判断基準のひとつである「法人取引の割合」は平成29年まで上昇傾向であったが、平成30年以降は横ばい。



2 県内の土地取引状況【仙台市周辺市町村】

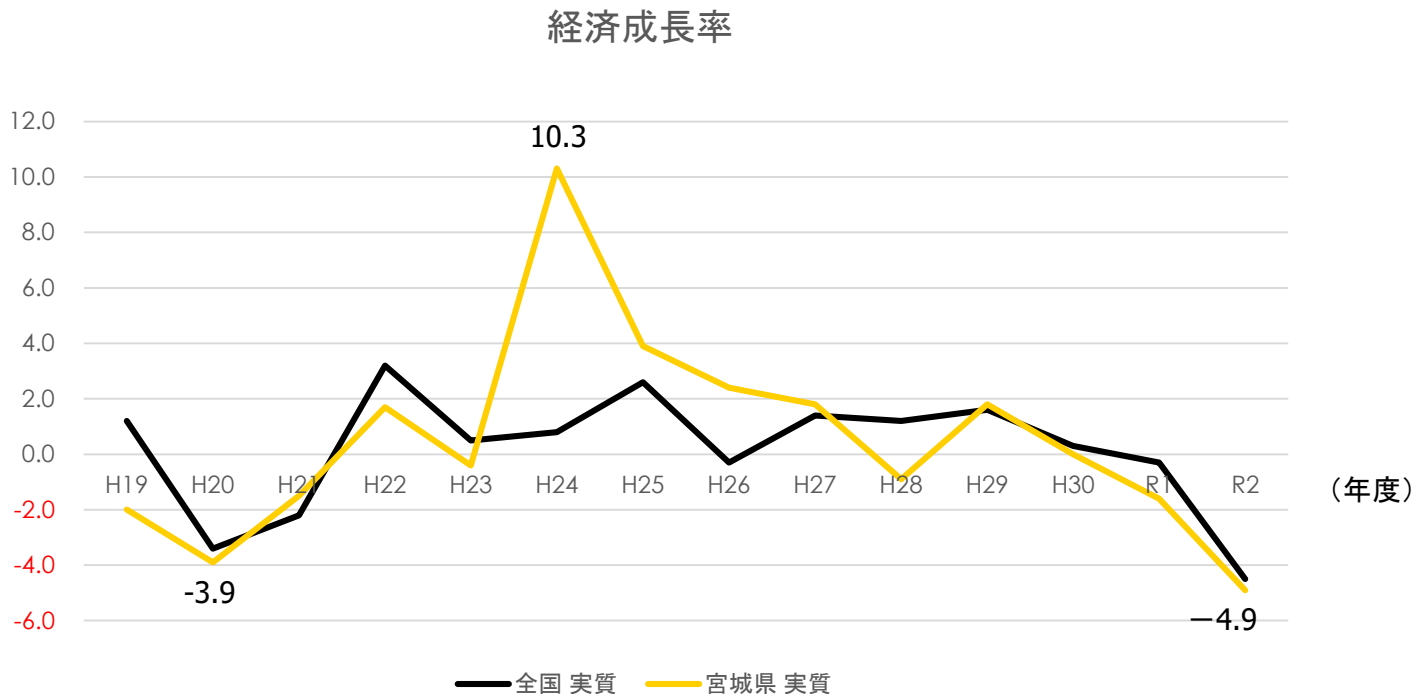
東日本大震災後は取引件数、法人取引の割合ともに一定の水準で推移している。令和2年は取引件数が平成24年度以降最小となったが、令和3年はやや上昇した。



※仙台市周辺市町村：塩竈市、名取市、多賀城市、岩沼市、富谷市、七ヶ浜町、利府町、大和町、大衡村

3 社会状況① 経済成長率の推移

平成24年度に大幅に上昇して以降、4年連続プラス、平成30年度においては減少に転じ、令和元年以降マイナスとなっている。

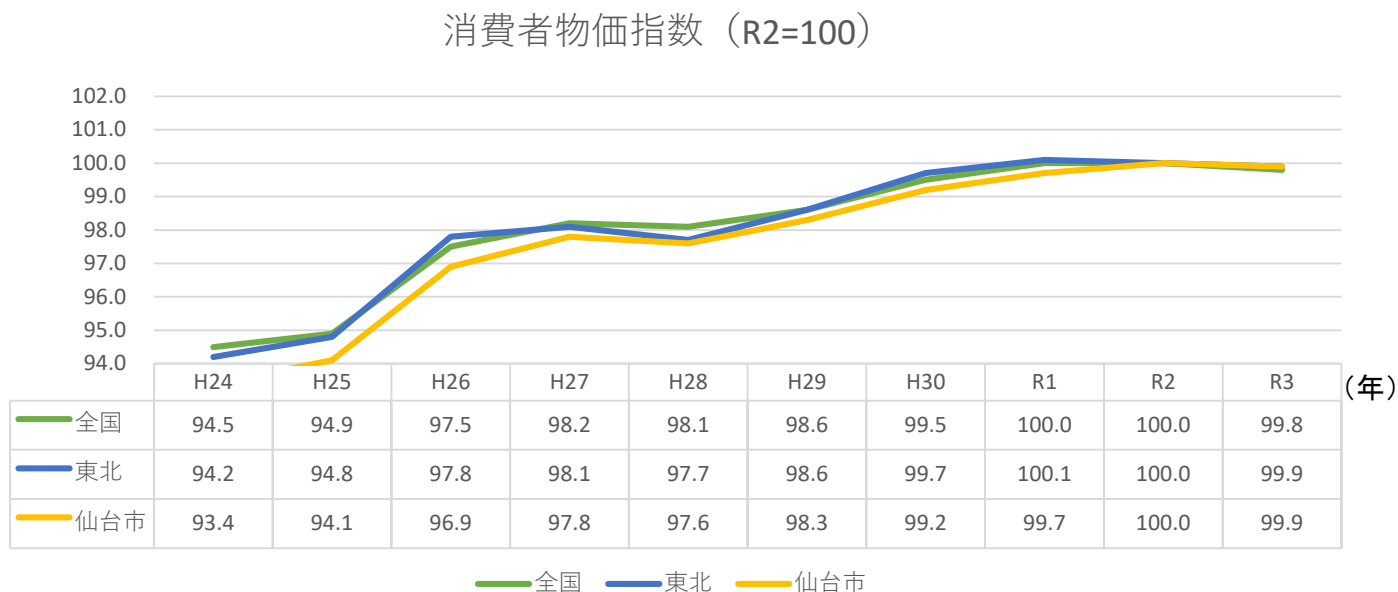


※経済成長率・・・県内総生産（企業や個人が年度内に新たに生み出したモノやサービスの価値を金額で表したもの）の対前年度増加率

出典:「宮城県県民経済計算(速報)」(宮城県統計課)

4 社会状況② 消費者物価指数の推移

東日本大震災前(～H23)と比べると高い数値を維持している。



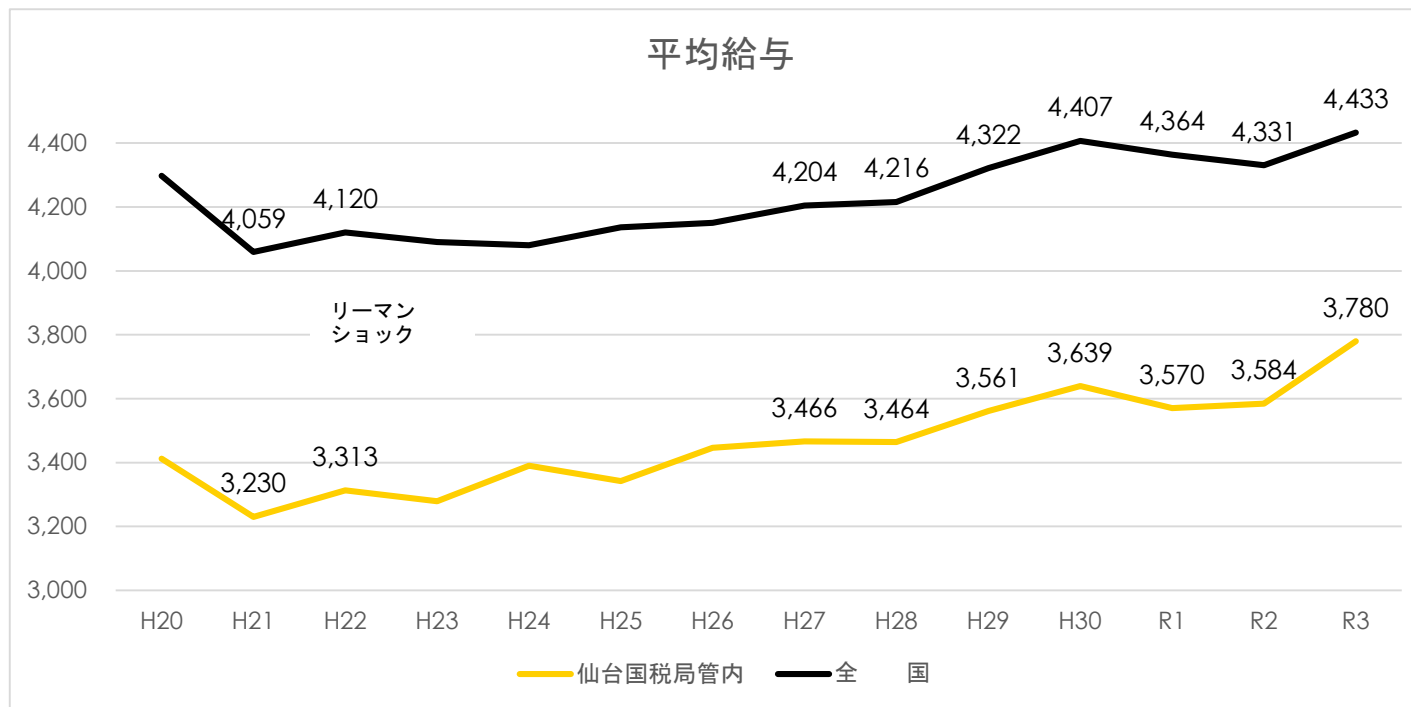
消費者物価指数…消費者が購入するモノやサービスなどの物価の動きを把握するための統計指標。基準時の費用を100として、比較時の費用を比率の形(指数)で表したもの

出典：「消費者物価指数(CPI)」(総務省統計局)

5 社会状況③ 平均給与の推移

全国，仙台区税局管内（東北六県）共に，令和3年は前年に対し増となっており，東日本大震災後に上昇した水準を維持している。

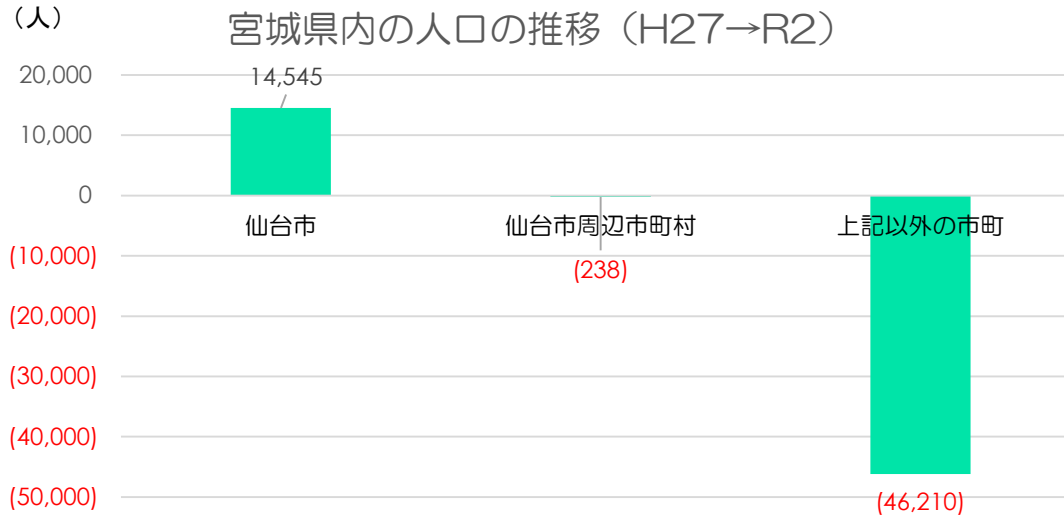
(千円)



出典：「民間給与実態統計調査」（国税庁）

民間給与実態統計調査…全国の約2万事業所に勤務する給与所得者約31万人を抽出し，全体を推計したもの

6 社会状況④ 人口の移動状況



←仙台市では人口増加傾向

市町村間の移動人口 (H27→R2)

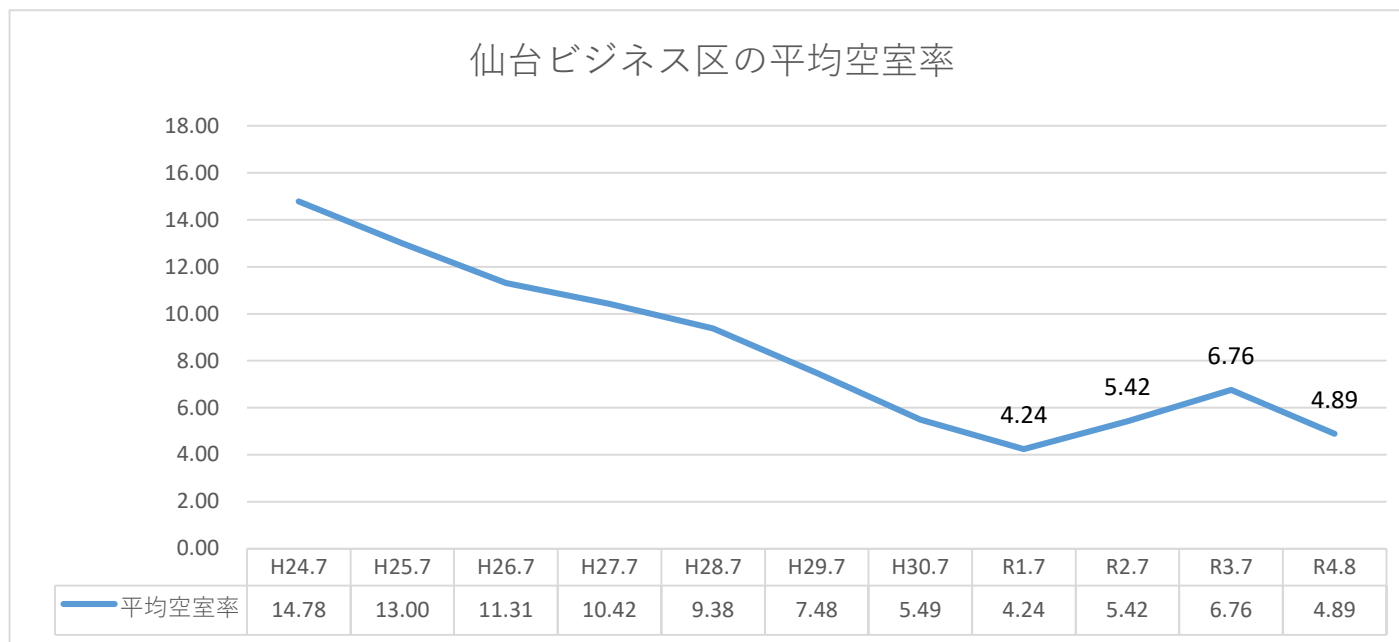
順位	5年前に住んでいた場所 (H27. 10. 1)	現在住んでいる場所 (R2. 10. 1)	総数	世代内訳 (人)						
				10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上
1	仙台市	名取市	5,101	1,002	792	1,565	785	391	271	295
2	名取市	仙台市	4,025	524	893	981	561	351	242	473
3	仙台市	多賀城市	3,339	598	761	962	492	250	113	163
4	石巻市	仙台市	3,301	457	1,246	687	310	244	126	231
5	多賀城市	仙台市	3,236	476	768	872	515	246	121	238

←最も多いのはH27に引き続き仙台市から名取市への移動で、そのうち30代の移動人口が最も多く、子育て世代が利便性の増した郊外の新興住宅地に移り住む傾向が見られる。

出典：「国勢調査」（総務省統計局）より集計

7 社会状況⑤ オフィスビル市況

平均空室率は、東日本大震災後に減少を続け、令和元年9月には、平成4年の調査開始以来最低値(4.07%)を記録した。その後上昇に転じていたが、令和4年1月以降再び減少傾向にある。



※仙台ビジネス地区…駅前地区，一番町周辺地区，県庁・市役所周辺地区，駅東地区，周辺オフィス地区の5地区

出典：「最新オフィスビル市況」（三鬼商事株式会社）

