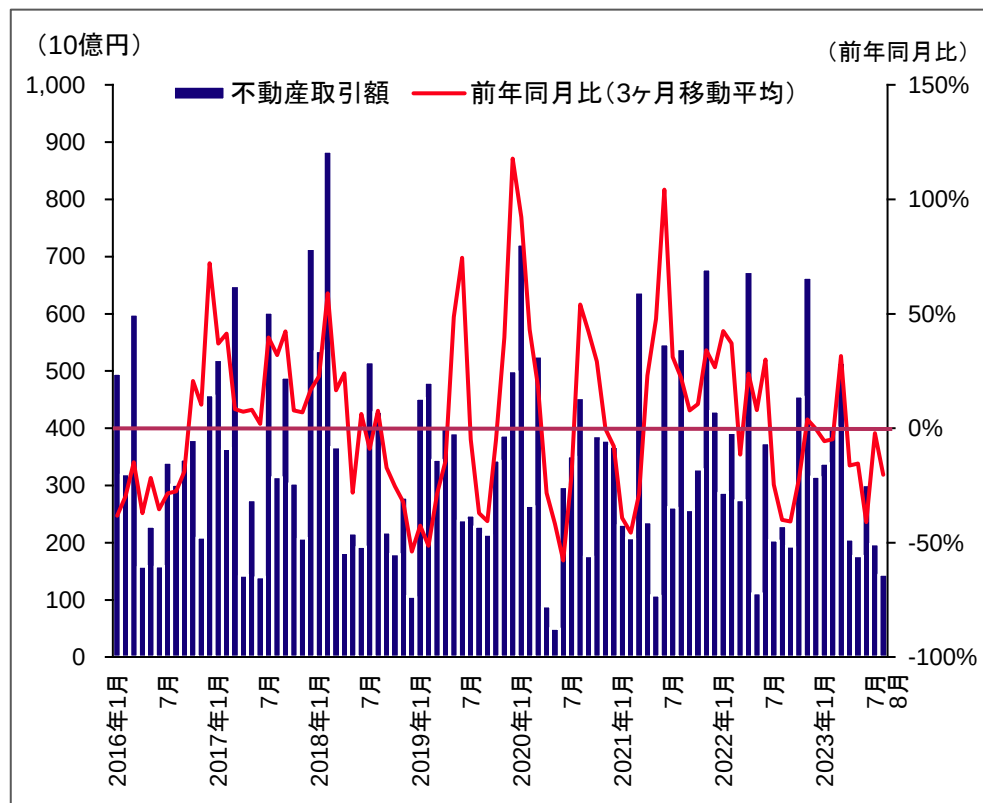


株式会社都市未来総合研究所 不動産売買実態調査

2023年8月期 国内不動産売買取引額

[国内不動産取引額の推移]



- 2023年8月に公表された上場企業等による国内不動産の売買取引額は約1,446億円(取引件数50件)。取引額(3ヶ月後方移動平均)の前年同期比増減率は-20.3%で、5ヶ月連続のマイナスとなった。
- 高額な取引事例として、J-REITが総額約505億円の資産入れ替えを決めた。9月にホテル7物件と住宅1物件を、12月に住宅3物件の計11物件を取得(総額約492億円)。一方、8月に住宅1物件を約13億円で譲渡した。

注: 不動産売買実態調査は「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則(適時開示規則)」に基づき東京証券取引所に開示された固定資産の譲渡または取得などに関する情報や、新聞などで報道された情報から、譲渡・取得した土地・建物の売主や買主、所在地、面積、売却額、譲渡損益、売却理由などについてデータの集計・分析を行うもの。当該取引の開示または記事日付を取引の基準日として採録している。情報公表後の追加・変更等に基づいて既存データの更新を適宜行っており、過日または後日の公表値と相違する場合がある。また、本集計では、海外所在の物件は除外した。金額は報道機関等による推計額を含む。数値化のため、「約」などの概数表記を省いたものや範囲表記の中間値を採用したものなど、報道された値を修正したものを含む。

株式会社都市未来総合研究所 不動産売買実態調査

2023年8月期 国内不動産売買取引額

[国内不動産高額取引事例]

公表日	物件用途	所在	価格 (百万円)	Cap Rate	売主業種	買主業種
8月2日	商業施設	千葉県	6,000		不明	不動産
8月7日	ホテル	東京都中央区	17,800	4.0%	SPC	投資法人
8月7日	ホテル	北海道札幌市	6,700	4.9%	SPC	投資法人
8月7日	ホテル	福岡県福岡市	5,000	4.9%	SPC	投資法人
8月15日	商業施設	大阪府和泉市	5,198	5.3%	その他金融	投資法人
8月15日	商業施設	神奈川県川崎市	9,400	4.5%	不動産	投資法人
8月17日	オフィスビル及び商業施設 計2物件	東京都品川区	13,100	3.5%	不動産	投資法人
8月18日	商業施設	東京都港区	5,383	3.1%	投資法人	不明
8月30日	物流施設	千葉県習志野市	5,126	5.1%	建設	投資法人
8月31日	ホテル	東京都中央区	5,114	4.0%	その他金融	投資法人

注: 不動産取引の内容は取引の変更や訂正等で後日修正される可能性がある。