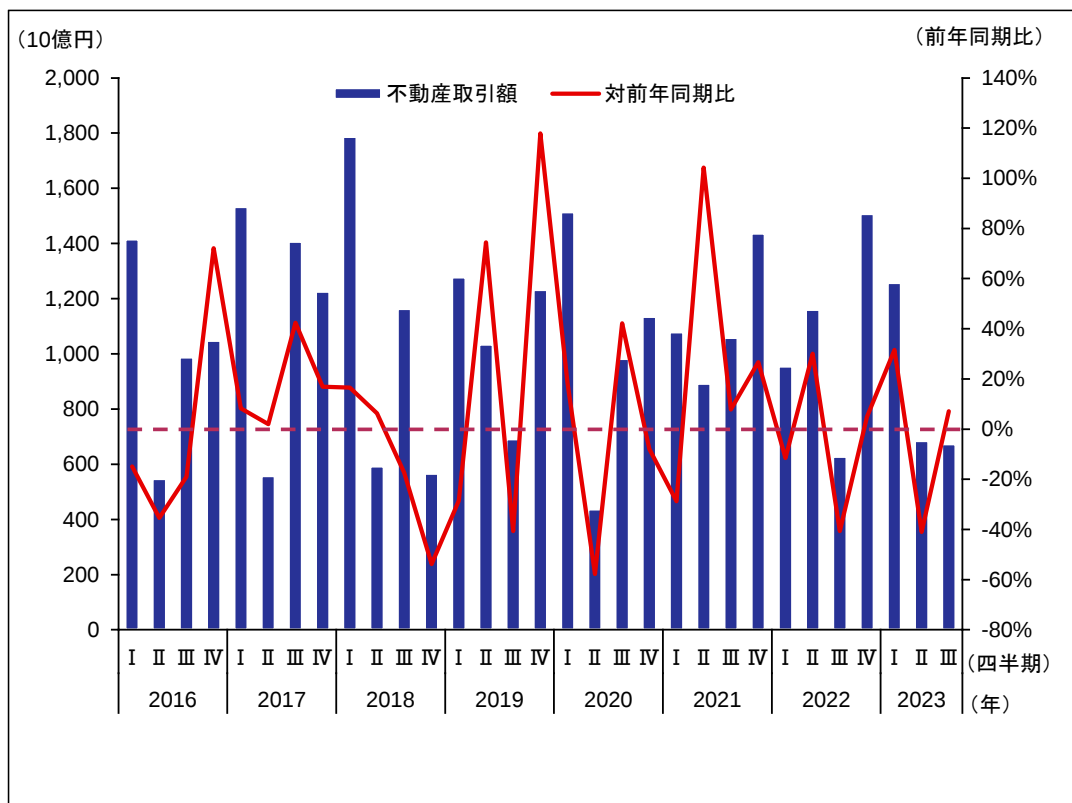


株式会社都市未来総合研究所 不動産売買実態調査

2023年第3四半期(7～9月) 国内不動産売買取引額

[国内不動産取引額の推移]



- 2023年第3四半期(7～9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6,725億円。前年同期比増減率は+7%となった。(取引件数は161件で、前年同期比増減率は+13%)
- 高額な取引事例として、不動産事業者が東京都日野市に所在する自動車工場の一部(土地)を約501億円で取得した(9月)。J-REITの投資法人が沖縄県石垣市に所在するホテルを約403億円で取得した(7月)。

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年第3四半期(7～9月) 国内不動産売買取引額

[国内不動産高額取引事例]

順位	公表日	物件用途	所在	価格 (百万円)	Cap Rate	売主業種	買主業種
1	9月28日	土地	東京都日野市	50,100		輸送用機器	不動産
2	7月19日	ホテル	沖縄県石垣市	40,293	5.6%	SPC	投資法人
3	9月26日	賃貸マンションなど12件	兵庫県神戸市など	18,000		電気・ガス	投資目的法人
4	8月7日	ホテル	東京都中央区	17,800	4.0%	SPC	投資法人
5	7月21日	オフィスビル	東京都中央区	17,500		卸売業	不動産
6	7月31日	オフィスビル	大阪府大阪市	17,215	3.5%	SPC	投資法人
7	9月5日	物流施設	千葉県白井市	16,315		SPC	SPC
8	9月11日	賃貸マンションなど16件	北海道千歳市など	15,218	5.2% (16物件)	投資法人	不明
9	9月5日	物流施設	広島県広島市	14,240		SPC	SPC
10	8月17日	オフィスビル(建物：区分所有権及び区分 所有権の共有持分。土地：敷地権割合約 10.36%)など2件	東京都品川区	13,100	3.5%	不動産	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。