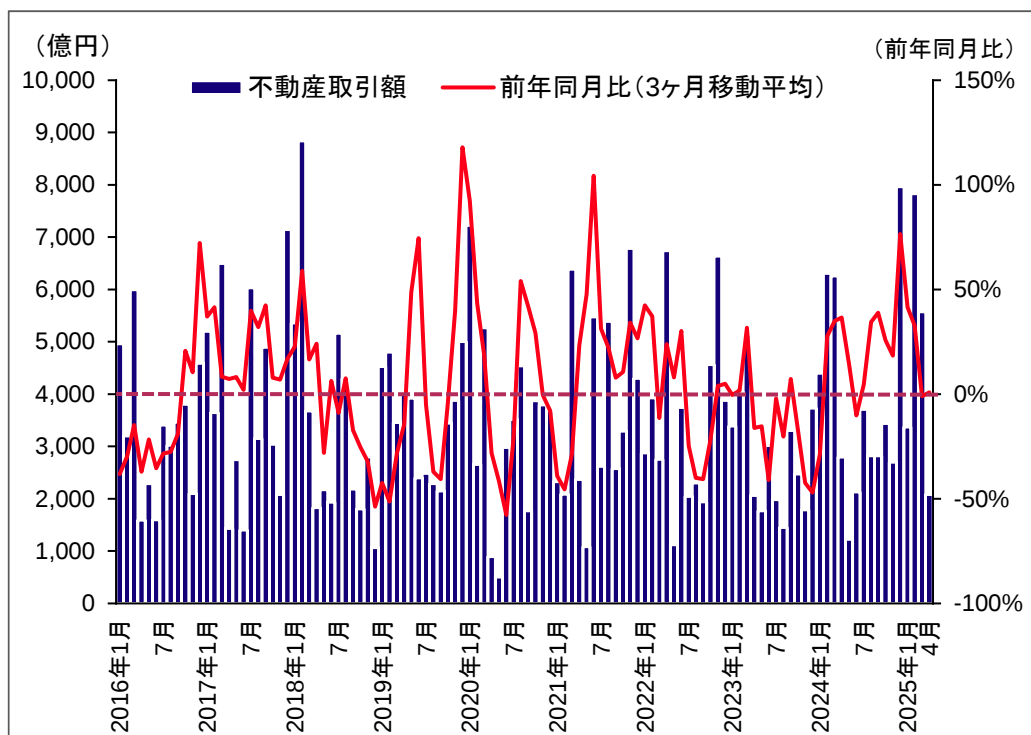


2025年4月期 国内不動産売買取引額

[国内不動産取引額の推移]



- 2025年4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2,075億円（取引件数41件）。取引額（3ヶ月後方移動平均）の前年同期比増減率は+0.8%で、2ヶ月ぶりにプラスとなった。
- 高額な取引事例として、物流施設特化型のJ-REITなどが出資するSPCが、名古屋市と川崎市の物流施設の準共有持分を取得。同SPCの資産総額は、上記2物件の信託受益権などで820億円。

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

2025年4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
4月17日	物流施設	大阪府交野市	7,941	4.4%	その他金融	投資法人
4月21日	物流施設	埼玉県日高市	7,000	4.0%	投資法人	SPC
4月21日	物流施設	愛知県名古屋市	82,000		不明	SPC
	物流施設	神奈川県川崎市			SPC	SPC
4月25日	土地・建物	茨城県つくば市	10,229		公共	建設
4月25日	オフィスビル	東京都品川区	12,560		保険	サービス
4月30日	物流施設	埼玉県川島町	14,474	3.4%	投資法人	不明

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。