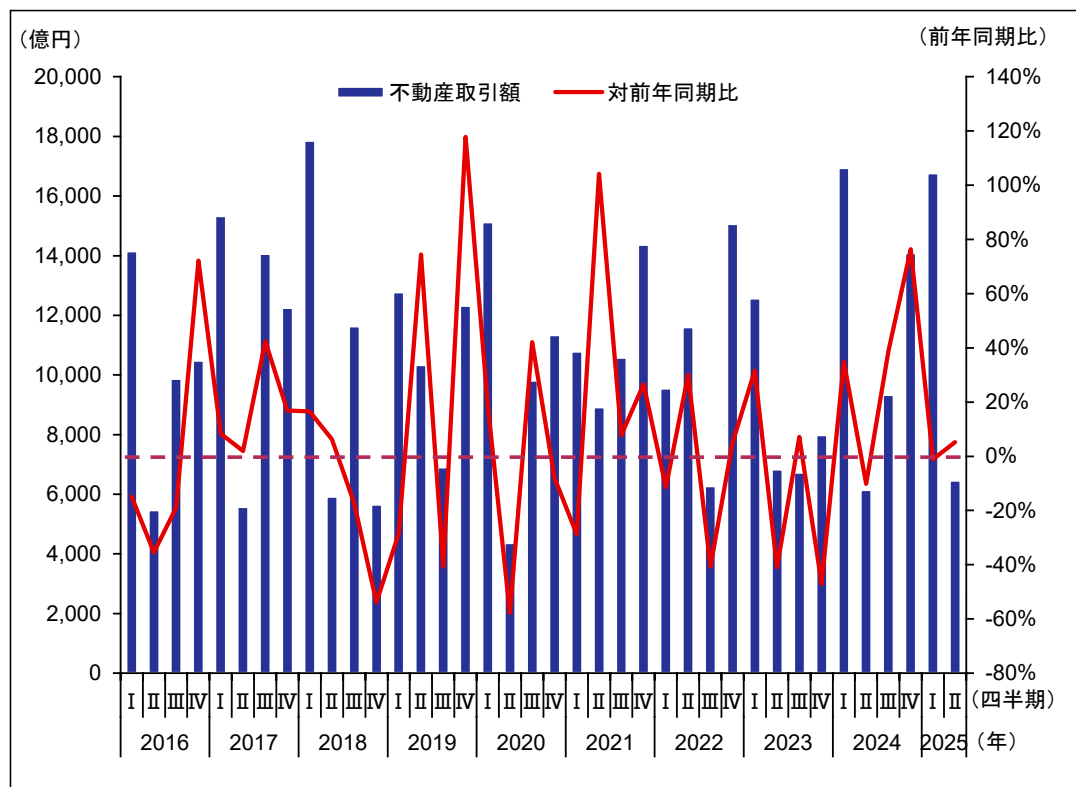


株式会社都市未来総合研究所 不動産売買実態調査

2025年第2四半期(4～6月) 国内不動産売買取引額

[国内不動産取引額の推移]



- 2025年第2四半期(4～6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6,467億円。前年同期比増減率は+5%となった。(取引件数は113件で、前年同期比増減率は-2%)
- 高額な取引事例として、投資法人などが出資するSPCが愛知県名古屋市などの物流施設2件をあわせて820億円で取得した(4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

2025年第2四半期(4～6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	4月21日	物流施設2物件	愛知県名古屋市など	82,000		SPCなど	SPC
2	5月30日	複合ビル(対象区画はオフィス・店舗)	大阪府大阪市	45,000		SPC	SPC
3	6月25日	商業施設など2物件	東京都新宿区など	40,000		不動産など2社	証券・商品先物
4	6月17日	複合ビル	東京都新宿区	30,000		その他金融	SPC
5	6月15日	物流施設3物件	神奈川県厚木市など	29,130		不明	SPC
6	5月30日	オフィスビル	神奈川県川崎市	29,000		不明	投資法人
7	6月26日	オフィスビル	東京都新宿区	26,350	2.6%	不動産	投資法人
8	6月27日	物流施設4物件	岩手県北上市など	23,745		陸運	SPC
9	6月26日	オフィスビル	東京都港区	23,450	3.3%	投資法人	不動産
10	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。