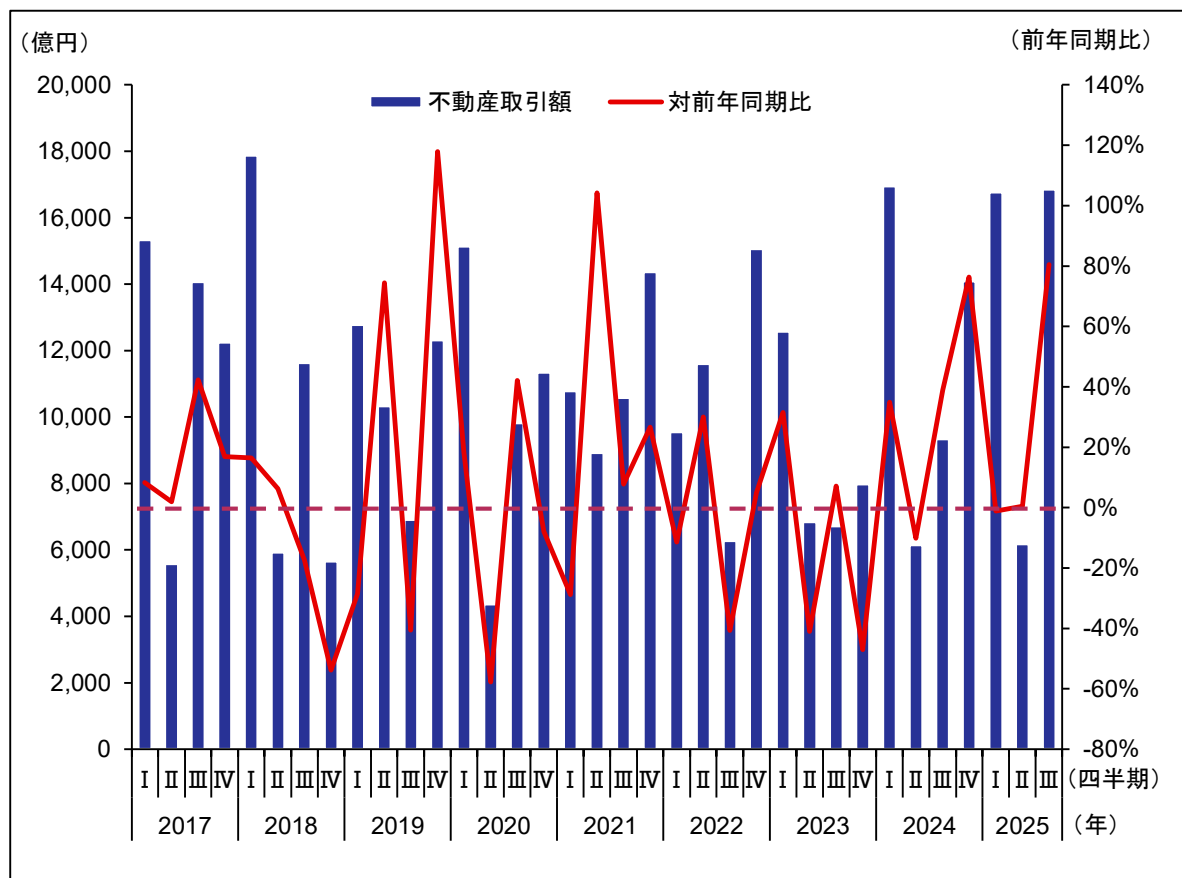


株式会社都市未来総合研究所 不動産売買実態調査

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]



- 2025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1兆6,853億円。前年同期比増減率は+80%となった。(取引件数は209件で、前年同期比増減率は+14%)
- 高額な取引事例として、不動産事業者が北海道札幌市の土地・建物を約1,200億円で取得することを公表した(8月)他、SPCが大阪府大阪市の複合ビルを1,000億円超で取得した(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

2025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	8月27日	土地・建物	北海道札幌市	120,000		その他法人	不動産
2	7月23日	複合ビル	大阪府大阪市	100,000		SPC	SPC
3	9月29日	データセンター	千葉県印西市	82,100		不明	SPC
4	8月22日	物流倉庫(8物件)	神奈川県横浜市など	82,000		SPC	SPC
5	8月4日	物流倉庫	兵庫県尼崎市	70,000		SPC	SPC
6	8月25日	オフィスビル	大阪府大阪市	50,000		SPC	SPC
7	9月11日	オフィスビル	東京都千代田区	50,000		SPC	SPC
8	9月4日	住宅(30物件)	東京都墨田区など	49,000		不動産	SPC
9	9月29日	商業施設	大阪府大阪市	43,112	2.5%	投資法人	不明
10	9月24日	ホテル	東京都台東区	38,000	4.6%	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。