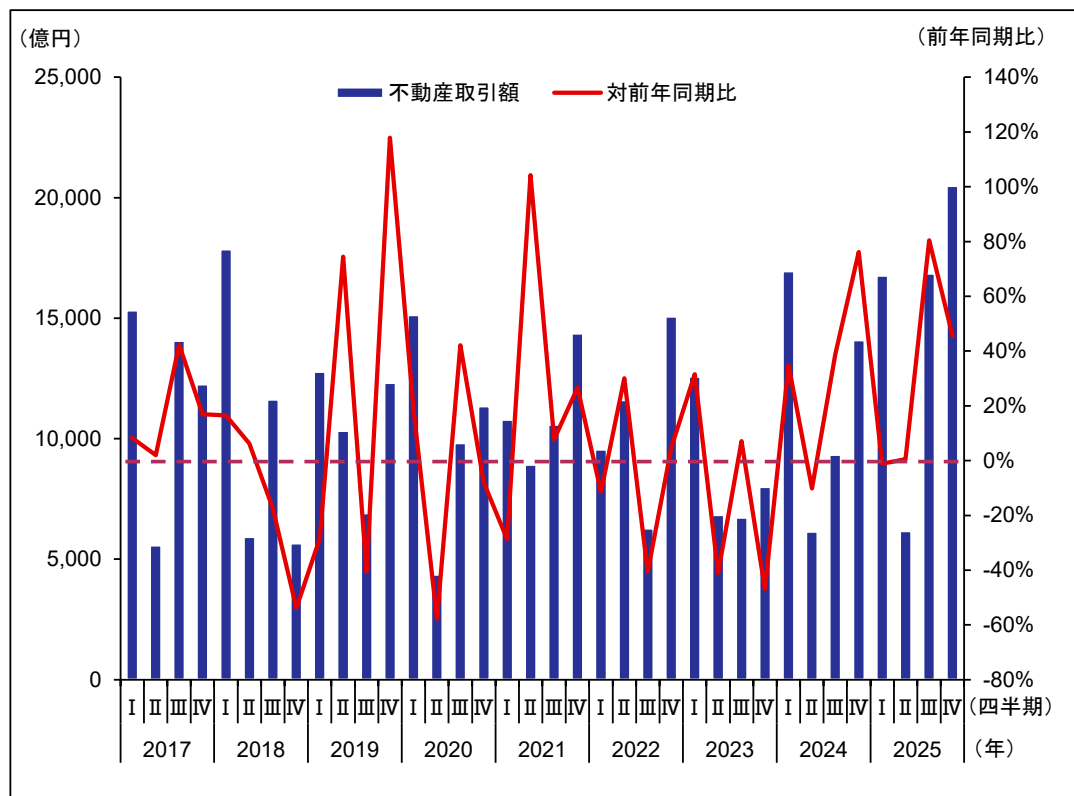


株式会社都市未来総合研究所 不動産売買実態調査

2025年第4四半期(10~12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4四半期(10~12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2兆491億円。前年同期比増減率は+45%となった。(取引件数は173件で、前年同期比増減率は+2%)
- 高額な取引事例として、食料品事業者が不動産事業を担う子会社を4,770億円で売却することを公表した(12月)他、SPCが東京都港区の大規模オフィスビルを推定1,300億円で取得(9月取得、12月公表)した例があった。

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

2025年第4四半期(10~12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	12月24日	商業施設など	東京都渋谷区など	477,000		食料品	SPC
2	12月25日	オフィスビル	東京都港区	130,000		SPC	SPC
3	12月22日	物流倉庫	東京都江東区	100,000		陸運	その他金融
4	12月22日	物流倉庫	東京都江東区	100,000		その他金融	SPC
5	11月6日	オフィスビル	神奈川県横浜市	97,000		輸送用機器	SPC
6	10月31日	物流倉庫	大阪府藤井寺市	60,000		銀行	SPC
7	12月19日	物流倉庫(3物件)	滋賀県湖南市など	60,000		SPC	SPC
8	12月10日	商業施設	東京都中央区	40,000		電気・ガス	不動産
9	10月2日	オフィスビル	東京都千代田区	33,800		SPC	不動産

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。