



# 県内の土地取引状況等について

---

令和8年1月



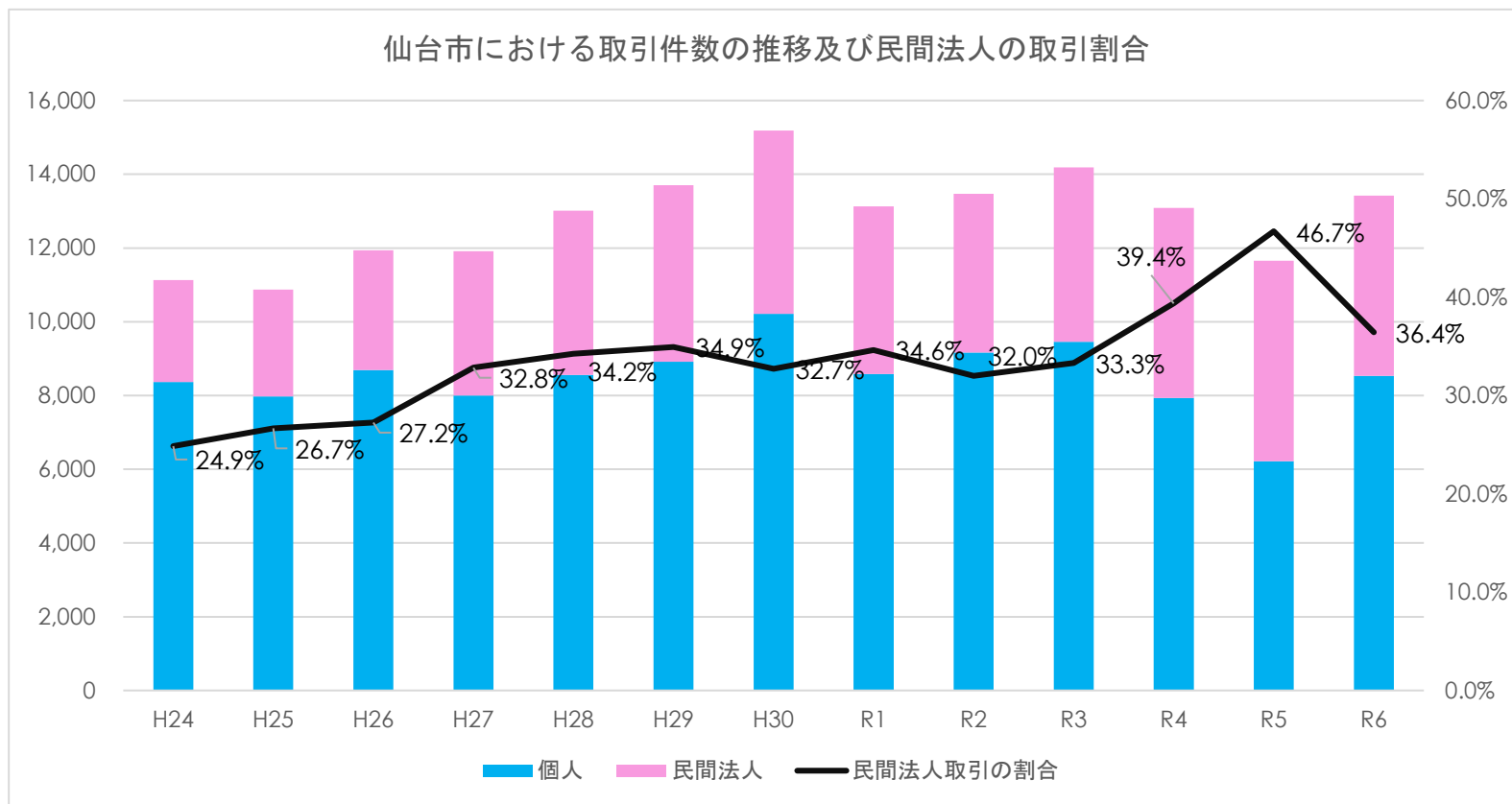
# 目次

---

- 1 県内の土地取引状況【仙台市】 …… 2
- 2 県内の土地取引状況【仙台市周辺市町村】 …… 3
- 3 社会状況① 経済成長率の推移 …… 4
- 4 社会状況② 消費者物価指数の推移 …… 5
- 5 社会状況③ 平均給与の推移 …… 6
- 6 社会状況④ 人口の移動状況 …… 7
- 7 社会状況⑤ オフィスビル市況 …… 8

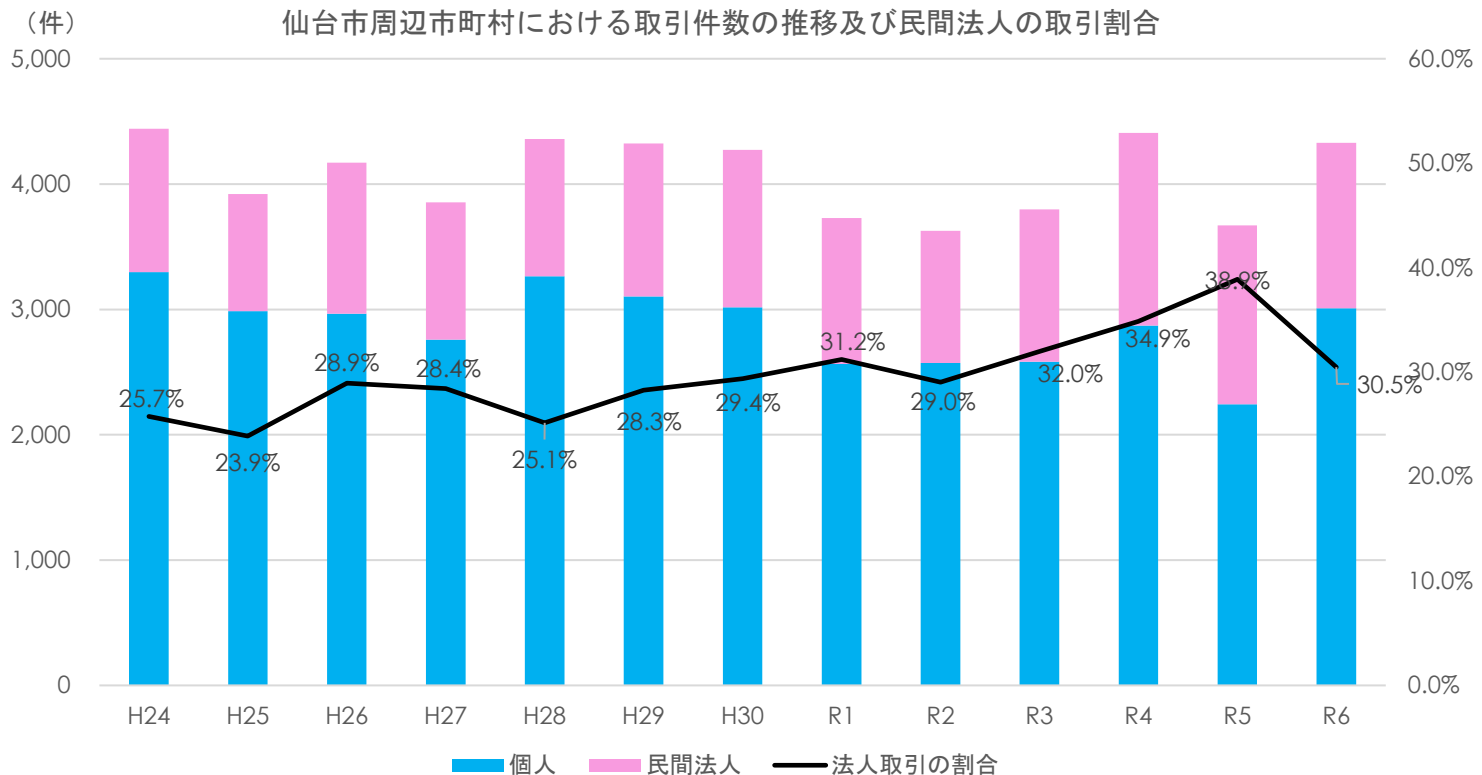
# 1 県内の土地取引状況【仙台市】

取引件数は、令和4年以降減少傾向にあったが、令和6年は増加した。  
投機的取引の有無の判断基準のひとつである「法人取引の割合」は、令和3年以降上昇傾向であったが、令和6年は減少した。



## 2 県内の土地取引状況【仙台市周辺市町村】

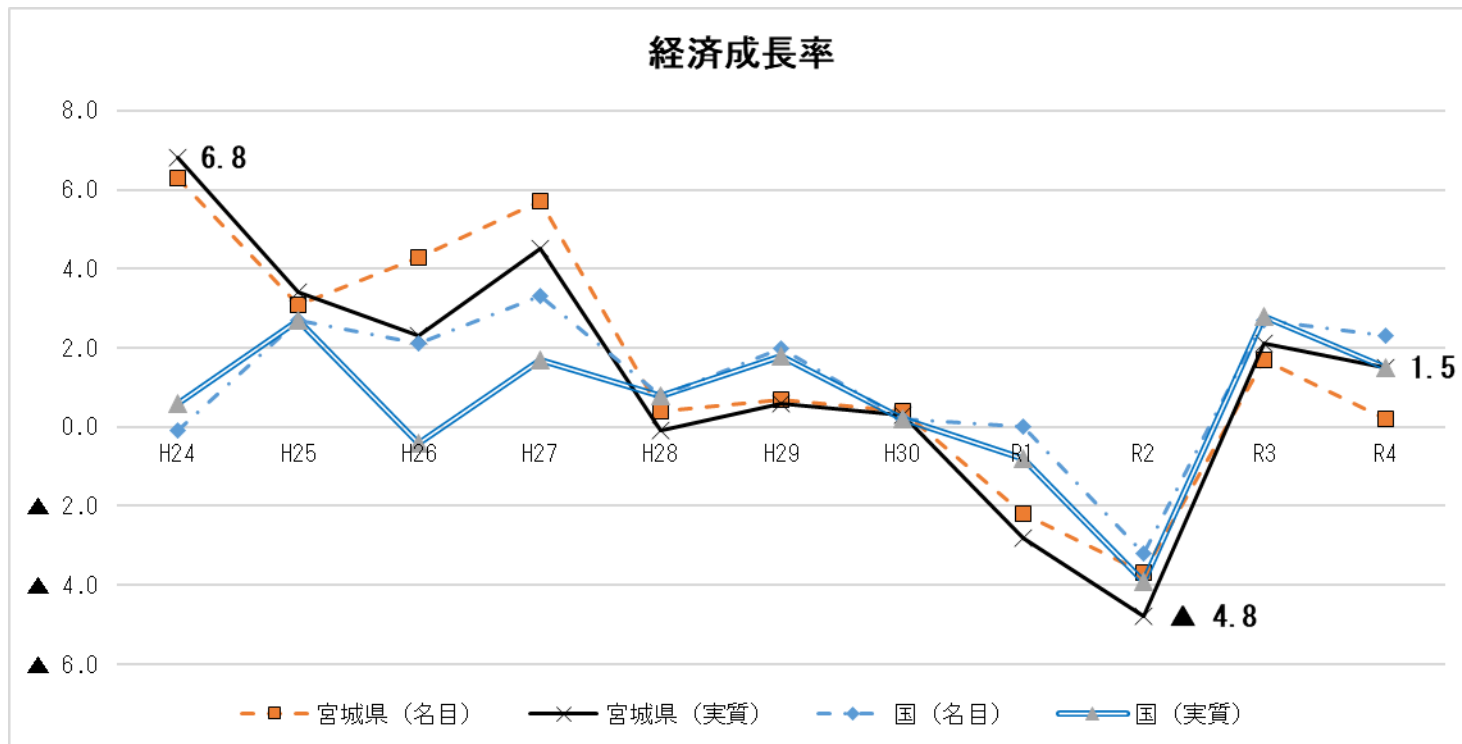
取引件数は、令和3年以降増加傾向にあり、令和5年は一旦減少したが、令和6年は再び増加しに転じた。法人取引の割合は、令和3年以降上昇傾向にあったが、令和6年は減少した。



※仙台市周辺市町村：塩竈市、名取市、多賀城市、岩沼市、富谷市、七ヶ浜町、利府町、大和町、大衡村

### 3 社会状況① 経済成長率の推移

令和4年度の宮城県の経済成長率は、ウィズコロナの下での経済社会活動の正常化等に伴い、名目では0.2%増、物価変動の影響をの除いた実質では1.5%増となり、名目・実質ともに2年連続のプラス成長となった。

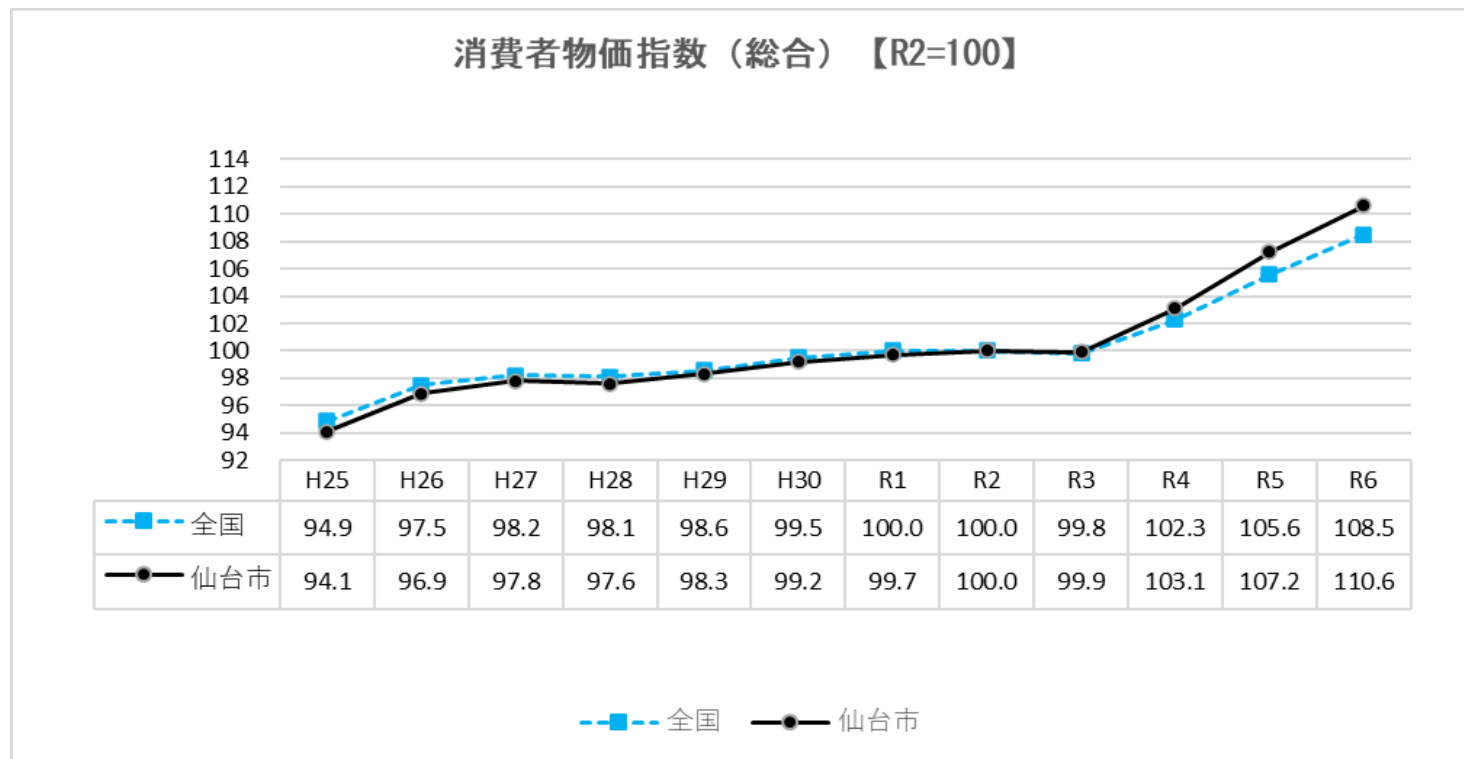


※経済成長率…県内総生産（企業や個人が年度内に新たに生み出したモノやサービスの価値を金額で表したもの）の対前年度増加率

出典:「宮城県県民経済計算」(宮城県企画部統計課)

## 4 社会状況② 消費者物価指数の推移

仙台市の総合指数は、令和2年を100として令和6年は110.6となり、前年と比べ3.2%の上昇となった。総合指数は3連続の上昇となった。

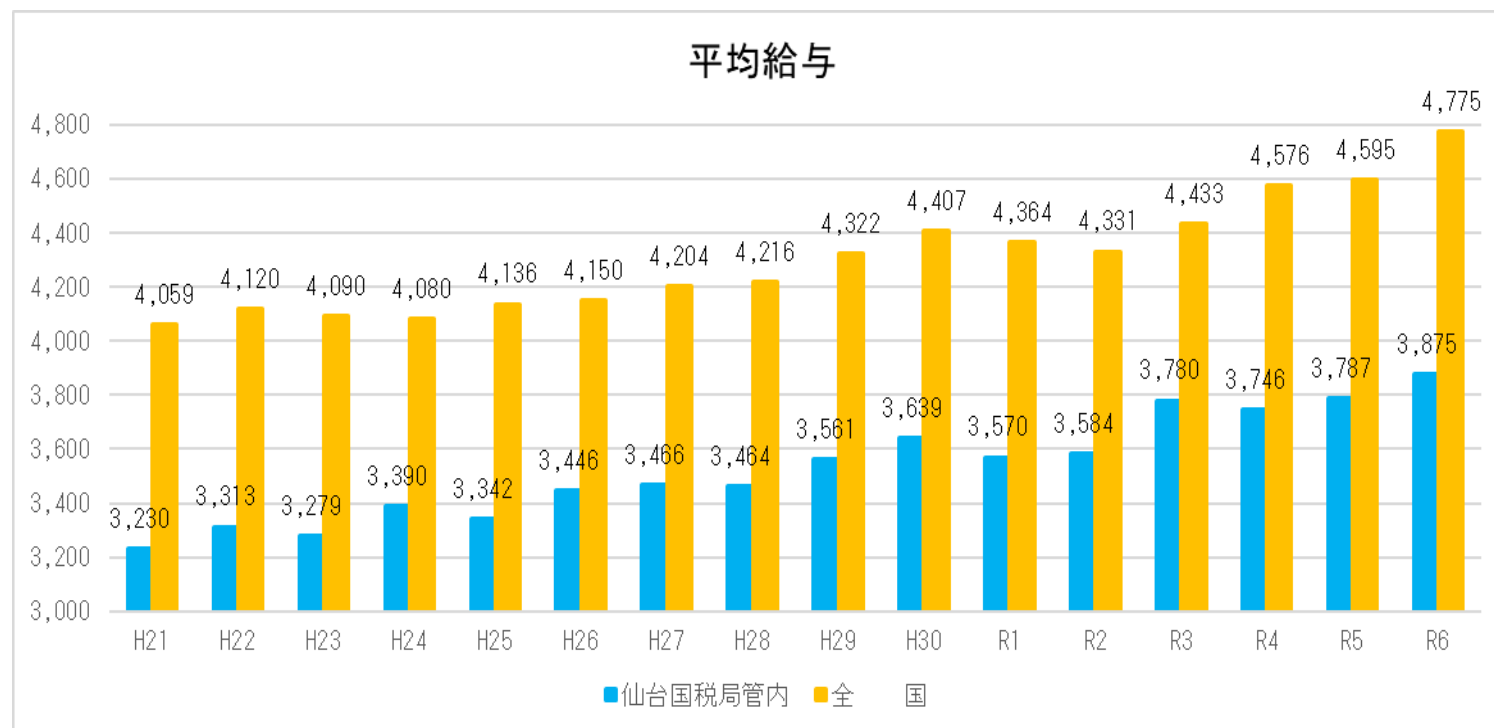


消費者物価指数…消費者が購入するモノやサービスなどの物価の動きを把握するための統計指標。基準時の費用を100として、比較時の費用を比率の形(指数)で表したもの

出典：「消費者物価指数（CPI）」（総務省統計局）

## 5 社会状況③ 平均給与の推移

民間企業の社員やパート従業員らが令和6年の1年間で得た給与の全国平均は前年比3.9%増の478万円で、統計を通り始めた昭和24年以降で最高となった。増加は4年連続で、人手不足を受けた賃金見直しや、最低賃金の引き上げなどが寄与したとみられる。



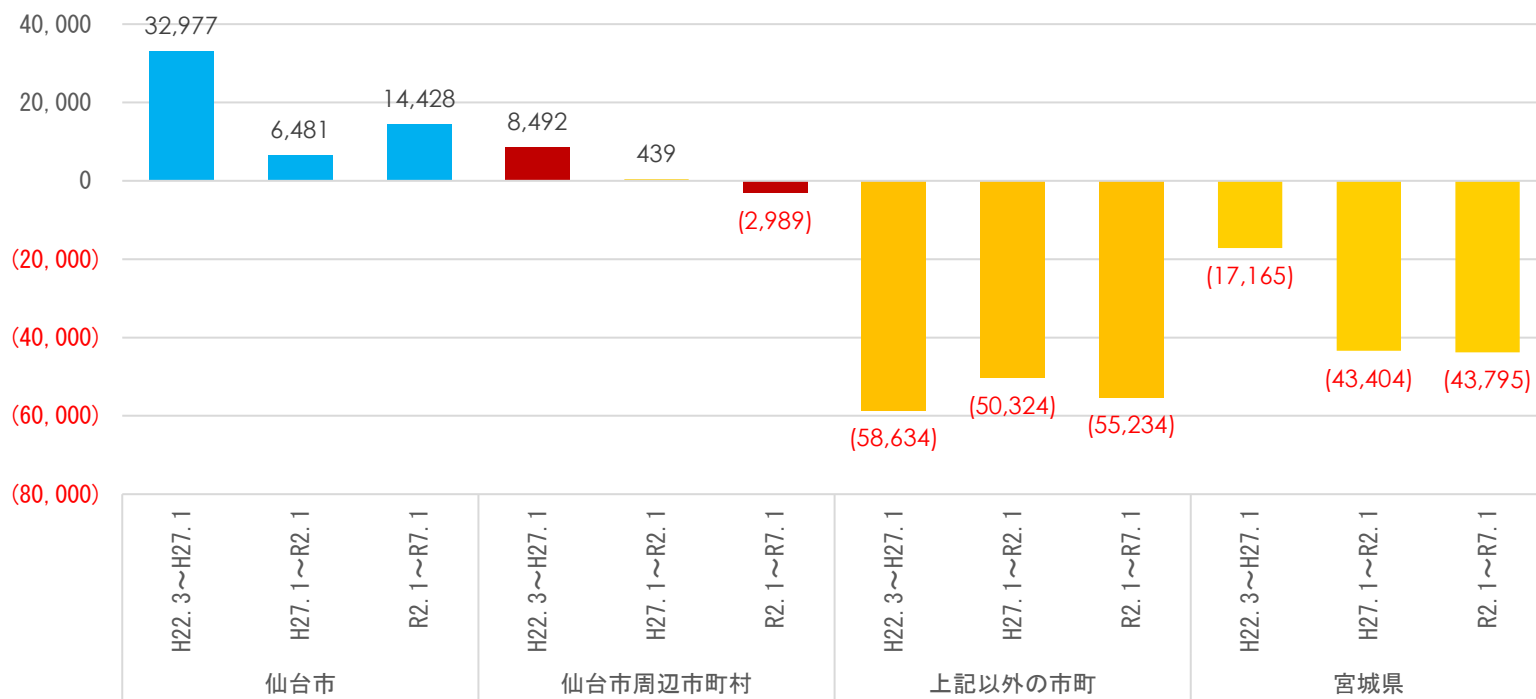
出典：「民間給与実態統計調査」（国税庁）

民間給与実態統計調査…全国の約2万事業所に勤務する給与所得者約31万人を抽出し、全体を推計したもの

## 6 社会状況④ 人口の変動

仙台市においては人口増加が見られる一方で、その他の地域では人口の減少が顕著である。

宮城県内の人口の推移 (H22→R7)

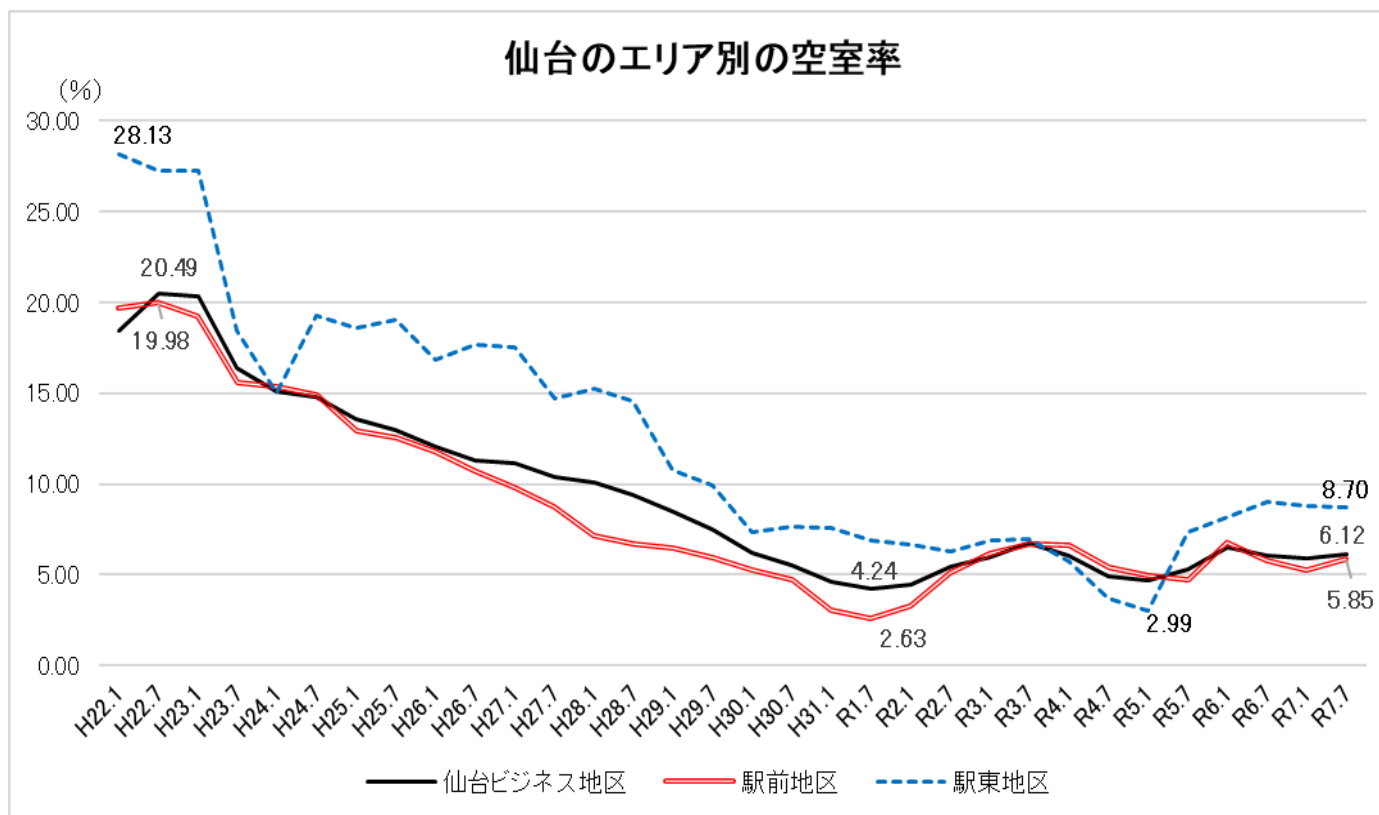


※仙台市周辺市町村：塩竈市、名取市、多賀城市、岩沼市、富谷市、七ヶ浜町、利府町、大和町、大衡村

出典：「住民基本台帳年報」より集計（宮城県市町村課）

## 7 社会状況⑤ オフィスビル市況

仙台市内のオフィス市況は順調に推移している。令和5年は大量供給があり、それに伴い、空室率も一時は上昇したが、令和6年以降低下に転じ横ばい傾向となっている。



※仙台ビジネス地区…駅前地区、一番町周辺地区、県庁・市役所周辺地区、駅東地区、周辺オフィス地区の5地区

出典：「最新オフィスビル市況」（三鬼商事株式会社）