



変わる仙台と変わらない仙台

JAA 全国トレンドマップ



第14回 仙台編2

ジャパン・アセットアドバイザーズ 事業戦略部長 千葉 健一氏

三井不動産販売デューデリジェンス事業部において豊富な不動産評価・市場調査経験を積んだ後、2006年にアセット・マネジャーズ(現いちごグループホールディングス)に入社。ファンド事業部において数多くの不動産取得業務とファンド組成業務を担当。その後グループ内のAM会社に出向し購入から売却までのファンド運用業務の全般を担当・管理する。2013年12月にジャパン・アセット・アドバイザーズ事業戦略部長に就任。投資家のポートフォリオ構築という観点からマーケットを見たコンサルティングを展開中。不動産鑑定士。

第14回 仙台編2

仙台北部アクセス線開通で南部の開発に弾み

前回の記事は仙台が急速に変貌しているという内容でした。平成19年にJRの在来線である東北本線を経由して仙台北部アクセス線が開通して、仙台と仙台空港は25分前後で往来可能となりました。これは全国的に見ても遜色のない水準で、最近では東急グループによる空港運営権の取得交渉が進んでいます。また同年には東北本線の長町駅と南仙台駅間に太子堂駅が開業しています。鉄道の開業に伴って沿線の開発も進み、特に仙台市南部の開発に弾みが付きました。前回触れた「あすと長町」の開発もこの延長線上にあります。

開発によって街は変わるが仙台の位置は変わらない

私は十数年前に仙台に住んでいましたが、当時と比べて近年の変貌が著しく驚くべきばかりです。しかしその一方で変化していない面もあります。それは日本全体で考えた場合の仙台の位置付けです。確かに仙台は東北地方の中心都市として

て発展が続いていますが、残念ながら支店経済の域を出ることができていません。資本力や影響力のある地元企業も他の政令指定都市と比較すると寂しい状況です。再開発や復興需要で今は活気がありますが、効果が一巡すれば停滞期に入ってしまう可能性があり、ここから一層発展するた

産学連携を進めて地元企業育成を図る

まずは産学連携です。仙台には多数の大学がありますが、中でも東北大学の理系系の研究所はリーダーやテレビ受信アンテナとして使用された八木宇田アンテナや、光ファイバーなどを世に送り出した実績があります。産学連携の取組は既に始まっていますが、より積極的に進めて新しい産業の創出と地元企業の育成を図るべきです。

また、東北薬科大学による医学部新設が予定されています。将来的には医療の充実度が期待できます。また、アクセスがよくなることで、仙台空港を活用し、海外見越してインバウンドの富裕層を育て、並行して産学連携で独自の経済基盤を構築していくことが支店経済脱却の足掛かりとなります。

いまこそ復興後を見据えた動きを

震災後の特殊な状況から脱し、曲がり角を迎える不動産市場にどう適合するか

震災後の特殊な状況から脱し、曲がり角を迎える不動産市場にどう適合するか。震災後の特殊な状況から脱し、曲がり角を迎える不動産市場にどう適合するか。震災後の特殊な状況から脱し、曲がり角を迎える不動産市場にどう適合するか。

震災後の特殊な状況から脱し、曲がり角を迎える不動産市場にどう適合するか。震災後の特殊な状況から脱し、曲がり角を迎える不動産市場にどう適合するか。震災後の特殊な状況から脱し、曲がり角を迎える不動産市場にどう適合するか。

多くの一層高まるはずですが、この原点に近くて参入しやすいところといえ、相対的に開発の遅れていた仙台駅東口付近と、その背後に広がる住

宅地です。道路の整備や駅の東西を結ぶ連絡通路の補強により仙台駅東口の利便性は格段に向上しています。発展に必要な条件は揃っています。東日本大震災の記憶もまだ新しいですが、住宅地の物件選別に安全という観点から、視点も見逃せません。震災以降、仮住まい需要で満室が続いていた賃貸マンションも、最近では空室が出てきました。震災後の特殊な市場環境も正常化の過程に入っています。仙台の不動産市場は曲がり角にきているのです。今後は復興後の環境を見据えた判断がより重要となっていくでしょう。

コラムのご意見・ご感想を下記までお寄せください

株式会社ジャパン・アセット・アドバイザーズ
東京都千代田区神田鍛冶町3-3-4 サンクス神田駅前ビル2階
電話 03-5207-9231 FAX 03-5207-9232
メール info@j-a-a.com
HP http://www.j-a-a.com/