

アセットブレインズ仙台ネットワークと仙台商工会議所不動産部会の共催による「不動産ファンドフォーラム2011イン仙台 地方都市における不動産証券化セミナー」が、昨年12月2日、仙台市青葉区の宮城県不動産会館で開催された。今年で6回目の開催となった同セミナーには本紙などが後援した。

2011年は、Jリート市場創設から10周年を迎え、市場規模の大きい非上場・私募ファンド等を含めた不動産投資市場全体として大きな節目の年となり、これまでの10年の経験を冷静に見つめ直し、次なる10年の持続的成長に向けた長期的ビジョンを固めていく事が重要な課題となっている。

また、昨年の3月11日に発生した東日本大震災の復興計画が各地で今後実施段階に入ろうとしている中で、被災地域の日も早い復興を実現させるためには、民間資金を活用した官民連携による復興事業の有効性が認識されている。このような状況の中で開催されたセミナーには建設・不動産業、仙台商工会議所の関係者など約150名が参加した。



震災復興に向けた 民間活力導入の契機に

アセットブレインズ仙台ネットワーク
事務局長 佐々木 正之 氏

不動産ファンドフォーラムは、2006年から毎年開催し今回で6回目となります。日本の不動産投資市場を取り巻く環境は、不動産市場安定化ファンド等の施策が奏功しJリート合併再編が進展、日銀によるJリート買い入れもあつて世界経済の回復基調に合わせ市場の信任も回復に向かっています。しかし、3月11日の東日本大震災によって状況は一変し、地震津波被害が甚大であった被災地のみならず、企業の生産拠点の活動停止などで日本企業が

得意とするサブプライムが分断する等の課題を各地に残し、原発問題や電力問題も含めて今後の日本経済に大きな影響を及ぼす懸念があります。一方、不動産投資市場における震災の影響は、一時的に急落した東証リート指数が保有不動産の被害が軽微であった事、日銀による買い入れ促進などにより、震災前の水準に回復し、概ね限定的であったと思われまふ。仙台・東北圏のJリート物件の動向では、最近大手商社系リートが仙台市内のレジデンス2

件を新たに組み入れた以外目立った動きはありませんでした。現在は資産総額は823億円となっています。また、大震災からの復旧復興においては、政府は7月下旬に復興基本方針を決定し、被災県においては復興会議の設置や復興計画の策定が行われ、その後国の第3次補正予算も成立し、震災復興は本格的段階に入りつつあります。

被災地の復興ニーズと外部からの提案を結びつける復興デスクの設置、民間資金を活用する東北地域再生機構の創設、復興特区制度の活用などを早期に実現することが必要です。私もアセットブレインズでもプロジェクトチームを組成して、被災者の方々に一日も早く安定した居住空間を提供出来るよう、高齢者住宅や医療介護福祉機能なども取り入れた震災復興住宅のモデルを提案する体制を整えたところです。本フォーラムの開催が、震災復興への民間活力のスムーズな導入につながる契機になれば幸いです。