

『不動産ファンドフォーラム2013イン仙台』 開催日：平成25年10月23日
主催：アセットブレインズ仙台ネットワーク 会場：せんだいメディアテーク

アセットブレインズ仙台ネットワークの主催による「不動産ファンドフォーラム2013イン仙台 震災復興を民間活力で」が、昨年10月23日、仙台市青葉区のせんだいメディアテークで開催された。本紙などが後援したファンドフォーラムは今回の開催で8回目で、建設・不動産・金融関係者など約100人が聴講した。

国内経済が活発化している中、地価上昇を期待した個人・年金基金の資金がJリートに流れ込み、Jリートは購買力を増して不動産の大きな買い手となっている。昨年のJリートの不動産取得額は初めて2兆円を超えて、年間最高額を更新する見通しだ。東北圏でも昨年8月末での資産規模は1,427億円と過去最高を更新し、投資対象も物流施設やヘルスケア施設に及ぶなど多様性を増してきている。

震災から間もなく3年目を迎える東北では、今後、復興を民間活力が中心となって成し遂げる必要性があり、インフラファンドの環境整備など不動産投資市場に流入する資金をいかに活用していくかも重要な課題となっている。



東北圏のJリートは 資産規模が過去最大に

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

この不動産ファンドフォーラムも今年で8回目となりました。

昨今の、日本の不動産投資市場は、株高、円安、大胆な金融政策を打ち出すアベノミクス効果で投資マインドは好転し、实体经济の回復を先取りした投資マネーが入り込み、約33兆円の市場規模として存在を確立しています。

創設11周年を迎えたJリート市場も、新規上場や公募増資の増加により物件取得が活発化しており、13年8月現在で投資規模10.5兆円、42銘柄まで進展し、仙台を中心とした東北圏でも資産規模は1,427億円、対象物件数73件と、過去最高の記録を更新しています。投資対象は、ビル、マンション、商業施設にとどまらず、大型物流施設やヘルスケア施設等にも広がり、成長産業を資金面から支える不動産投資市場の役割は必要性を増しています。

不動産投資市場は、不動産と金融市場をつなぐ重要な役割を担っており、資産デフレからの脱却、企業の収益力向上、都市の競争力向上等を通じて、日本経済全体の成長や国民の豊かさの享受に資するものです。

また、2012年度に国土交通省で開催された「ヘルスケア施設供給促進のための不動産証券化市場の活用及び安定利用の確保に関する検討委員会」において様々な課題が提示され、日本版ヘルスケアリート創設の期待が高まっています。有料老人ホームや、高齢者住宅、医療関連施設などの新たな資金調達方法について、金融面において様々な角度から検討を行い、ヘルスケア施設に投資する仕組みとしてリートという方法を用いた不動産証券化の利用が考えられる事になります。

