

# 大手ファンド参入追い風

## 仙台で進む不動産の証券化

投資家を募ってビルを購入し、賃借収入を配当する不動産証券化の動きが仙台でも出始めた。地価下落で物件を安く仕入れられる仙台では不動産運用の利益率が改善し、魅力的な物件が増えたことが追い風。地元不動産会社が物件を仕入れてリニューアルし、外資系ファンドなどに売却するケースも見られ、地域経済への波及効果も期待できる。

(夕刊福地 加藤伸一)

## 地価下落で魅力向上

### 優良物件めぐり競争も

十重樓仙居店のすまそほに約十三億円で購入し、一位の利益が出たと明かす。仙台駅前KYビル(地下一階、地上七階)は、証券化を約一億円でかけて改修し、化向に取引された物件の一つ。

KYビルは、所有していたアミューズメント会社の倒産によって売りに出された。八重樓工務店(宮城県)グループが二〇〇一年、男社長は「この取引で億単



八重樓工務店が証券化の対象物件として米ファンドに売却した仙台駅前KYビル(青葉区中央)

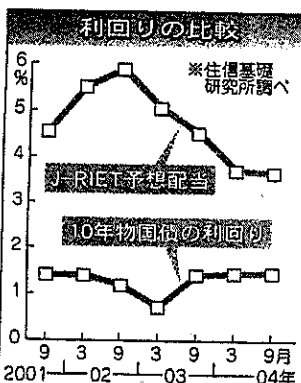
「一等地に近い、テナントで埋まった賃貸ビルは収

## 上場型の投資信託

不動産を証券化した投資信託(リート)の中には、証券市場に上場し、日々売買されている銘柄もあ

る。東京、大阪両証券取引所のJ-REITの手続き当利回りは二〇

「市場には現在、十六銘柄が上場されており、一口当たり数十万



## 国債上回る利回り

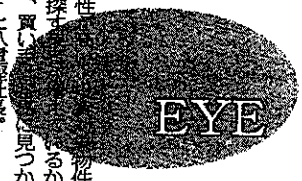
### 小口資金預金感覚で売買

「昨年あたりから、リタ

イアした富裕層の個人投資家を中心に、上場型リートを購入する動きが目立っている。同支店投資サ

ービス課は「利回りが、4割と他の金融商品より高い上、収益の基となる賃料収入が比較的安定し、報が投資家に開示されて

資される方が多くなっ



内建設中の二棟の賃貸ワ

「仙台セットマネジメント研究会」の佐々木正之事務局長は「東京都心の優良物件は仕入れ競争が激しくなり、利回りが低下してい

る。外資系ファンドなどが仙台の物件に目を向け始め、そのほかの「と解説

ある地元不動産業者は「証券化を狙う大手ファンドの参入で、仙台の中心部の優良物件をめぐる競争も激化している。一部では高値で取引される物件も見ら

れ、地価が上昇に転じてきた」と期待している。

「不動産の一部権利を所有する満足感が小口資金で得られる点も、個人投資家に受けている。定期預金に比べ、利回りの差は大きい」と

中央三井信託銀行仙台支店(買)手ささいれ

「500万円でも市場で換金できる点も売りで、幅広い年代が窓口を訪れている」と

「仙台市内の物件でも、仙台市町ホムビルディング(青葉区)や中山ショッピングセンター(泉区)など七物件が上場型リートに組み込ま

れ、建物などに関する情報投資家が開示されて