

仙台を元気にするご当地不動産ファンド組成プロジェクト

投資家から資金を募り、不動産などを購入しその物件から得られる収益などを配当する不動産証券化投資物件。対象はオフィスビル、ホテル、商業施設などで今、仙台でも増加傾向。

とりわけ、東京資本の企業が仙台の物件を証券化するケースで、いくつかのビルが投資物件に組み入れられている。また、仙台で不動産業者を対象にしたセミナーを行う企業もあり、市場としての認知度を上げつつある。

さらに今後の不動産証券化物件をみると、アパによる五橋プロジェクト、異常な値を付けた仙台中央署跡地利用などが挙げられ証券化ブームとさえいえるほど。

一方で、地元企業による不動産証券化事業の必要性も指摘されている。証券化などを研究、アドバイス

している仙台アセットブレインズ仙台ネットワークの佐々木正之事務局長は「仙台を愛すればこそ必要なのがご当地ファンドです」と語る。つまり、県外資本では利益が外へ流れてしまうからだ。地元へのさらなる経済効果を考えるならば、地元主導型にし、証券化を進める上で必要な事業が地元企業で完結できれば、地元への還元は高くなるわけだ。だが今のところない。しかし、今後人材の育成により事業化ができる可能性は十分にある。

そうした中、地方で代表的なのが榊福岡リアルティ（投資法人名、福岡リート投資法人）。地元の福岡地所、九州電力、西部ガス、西日本鉄道などが出資している。キャナルシティ博多、パークプレイス大分など商業施設を中心に運用している。これにならって「仙台リート」なるものができればと期待がかかる。

ちなみに、6月23日午後2時から仙台市戦災復興記念館で、森トラスト株の吉田武専務取締役、オリックス不動産ファイナンス本部から講師を招いて「不動産ファンドフォーラム2006イン仙台」を開く。東北学院跡地利用などや森トラストの事業展開などについて講演する。参加費5000円。申し込み022(263)7742。メールからはsec@ht-tax.or.jpまで。