

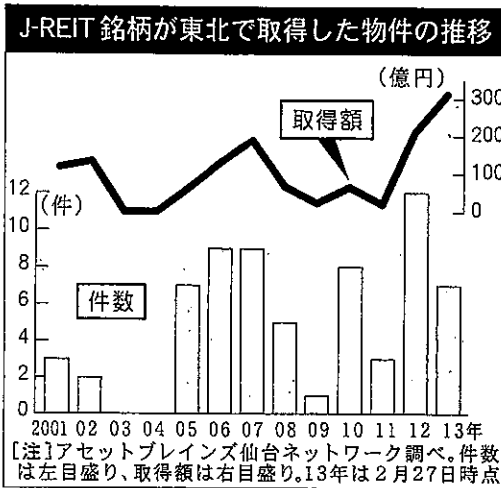
# 仙台圏の賃貸マンション、オフィスビル

## 投資法人 物件取得が急増

不動産に関する権利を証券として発行する投資法人による物件取得が、仙台圏を中心に東北で急増している。東京証券取引所の専門市場に上場する不動産投資信託（J-REIT）の銘柄による新規取得は、昨年からの急増。今年は既に7件で取得総額は約313億

円に達し、過去最高だった昨年の約209億円を超えた。いずれも大手親会社の開発物件を投資法人の資産に組み入れているが、急増の背景には東日本大震災からの東北経済復興への期待感もあった。（報道部・浅井哲朗）

金融・不動産関連の専門家は投資法人ごとに表の通りアセットプレイ。12年の計12件の内訳は、仙台圏ネットワーク（仙台市内を中心に賃貸マンション）の調査では、J-REITが7件、商業施設がEIT銘柄の投資法人による3件、物流施設が2件だった。東北での取得件数と取得総額の推移はグラフの通り。今年に入り、三菱地所などの関与したオフィスビルが際立つ。「東一番丁スクエア」（仙台市青葉区）を、同社が



年	取得額(億円)	件数(件)
2001	82.9	3
2002	74.1	2
2003	17.4	1
2004	12.1	1
2005	12.1	1
2006	10.2	1
2007	12.4	1
2008	10.2	1
2009	159.7	5
2010	99.5	1
2011	53.7	1
2012	312.9	7
2013	-	7



2012年 東北のJ-REIT物件取得状況

投資法人	物件	取得額(億円)	件数(件)
大和ハウスリート	岩沼市の物流施設	82.9	3
オリックス不動産	仙台市の商業用地	74.1	4
日本アコモデーションファンド	仙台市の賃貸マンション	17.4	2
日本賃貸住宅	仙台市の賃貸マンション	12.1	1
大和ハウス・レジデンシャル	仙台市の賃貸マンション	12.1	1
ケネディクス・レジデンシャル	仙台市の賃貸マンション	10.2	1
13年1、2月 GLP	郡山市などの物流施設	159.7	5
ジャパンリアルエステイト	仙台市のオフィスビル	99.5	1
日本プロロジスリート	多賀城市の物流施設	53.7	1

## 復興需要期待 背景に 高い入居率、家賃収入安定

で、取得したのはシガボール企業のグループ会社G LP投資法人（東京）と、米物流大手グループで2月14日に上場したばかりの日興需要が著しい。アセット本プロロジスリート投資法人（東京）の外資系2社だ。物流施設も対象物件取得の増加理由の一つは、国内全体のJ-REIT市場の活況だ。東一番丁スクエアを取得したジャパンリアルは「仙台圏

で、取得したのはシガボール企業のグループ会社G LP投資法人（東京）と、米物流大手グループで2月14日に上場したばかりの日興需要が著しい。アセット本プロロジスリート投資法人（東京）の外資系2社だ。物流施設も対象物件取得の増加理由の一つは、国内全体のJ-REIT市場の活況だ。東一番丁スクエアを取得したジャパンリアルは「仙台圏

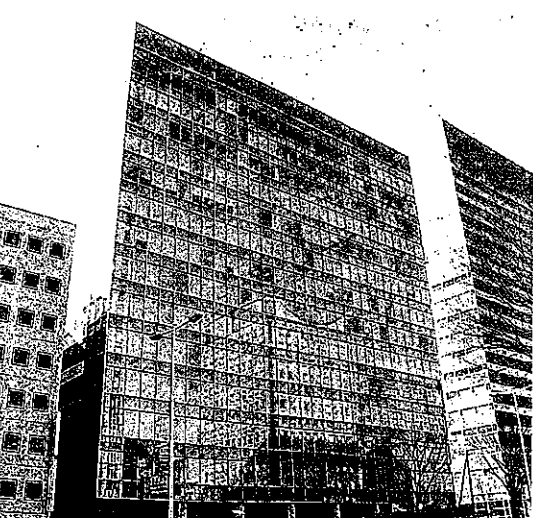
で、取得したのはシガボール企業のグループ会社G LP投資法人（東京）と、米物流大手グループで2月14日に上場したばかりの日興需要が著しい。アセット本プロロジスリート投資法人（東京）の外資系2社だ。物流施設も対象物件取得の増加理由の一つは、国内全体のJ-REIT市場の活況だ。東一番丁スクエアを取得したジャパンリアルは「仙台圏

で、取得したのはシガボール企業のグループ会社G LP投資法人（東京）と、米物流大手グループで2月14日に上場したばかりの日興需要が著しい。アセット本プロロジスリート投資法人（東京）の外資系2社だ。物流施設も対象物件取得の増加理由の一つは、国内全体のJ-REIT市場の活況だ。東一番丁スクエアを取得したジャパンリアルは「仙台圏

で、取得したのはシガボール企業のグループ会社G LP投資法人（東京）と、米物流大手グループで2月14日に上場したばかりの日興需要が著しい。アセット本プロロジスリート投資法人（東京）の外資系2社だ。物流施設も対象物件取得の増加理由の一つは、国内全体のJ-REIT市場の活況だ。東一番丁スクエアを取得したジャパンリアルは「仙台圏

で、取得したのはシガボール企業のグループ会社G LP投資法人（東京）と、米物流大手グループで2月14日に上場したばかりの日興需要が著しい。アセット本プロロジスリート投資法人（東京）の外資系2社だ。物流施設も対象物件取得の増加理由の一つは、国内全体のJ-REIT市場の活況だ。東一番丁スクエアを取得したジャパンリアルは「仙台圏

で、取得したのはシガボール企業のグループ会社G LP投資法人（東京）と、米物流大手グループで2月14日に上場したばかりの日興需要が著しい。アセット本プロロジスリート投資法人（東京）の外資系2社だ。物流施設も対象物件取得の増加理由の一つは、国内全体のJ-REIT市場の活況だ。東一番丁スクエアを取得したジャパンリアルは「仙台圏



ジャパンリアルエステイトが99億5000万円で取得した東一番丁スクエア。仙台市青葉区

上場不動産投資信託 東京証券取引所に上場された専門市場に上場する銘柄で、「J-REIT（リート）」と呼ばれる。各銘柄は不動産大手などが設立し、不動産を証券化して専門市場で集めた資金を新たにオフィスビルや不動産に投資。賃料などの収益を投資家への利回りとして配分できる。現在の市場は39銘柄。

全国的な投資回復に伴い、東北の取得額も増えている」と説明する。物流施設が対象となっているのも、復興需要などを見込んだ動きとみられる。また拡大の余地

市中心的な需要の高まりで、家賃収入などを投資家に安定的に配分できる」と語る。GLPは「東北の経済は堅調」と指摘。自前の倉庫を持つケースが少ないインターネット通販企業の成長も踏まえ、「東北ではインフラが整う太平洋側が重要な物流拠点となる」と今後も投資先として有望視する。

それでもJ-REIT銘柄柄による東北の物件総数は、上場39銘柄のうち23銘柄が取得する66件に過ぎない。対象不動産の時価総額は約1330億円、5兆円を突破した国内全体の2%にとどまる。

アセットプレインズの佐々木事務局長は「仙台圏を中心にマンションや大規模ビルを所有する大手企業が、グループ法人の投資対象とする余地はまだある」と強調。東北での物件取得は「さらに拡大する可能性がある」とみている。