

不動産証券化

取得規模で過去最高を記録！

Ｊ—ＲＥ—IＴ（不動産投資信託）市場は、2013年に入って、さらに勢いを増した。政権が交代し、アベノミクス効果や金融緩和政策などが市場を刺激した形だ。宮城県では、復興需要もありＪ—ＲＥ—IＴが活発化。投資するなら「今でしょ！」という声さえ聞かれるようになつた。そんな宮城県のＪ—ＲＥ—IＴ市場の動きを追つた。

卷之三

に引き続き活気づいている。13年4月、東証REIT指



野村不動産マスターファンドが取得した一番町ステア

効果や金融緩和政策
要もありJ—REIT
声さえ聞かれるよう
きを追つた。

宮城のJ—REIT、

そんな中にあつて、宮城県内のJ—REIT市場も大幅な増伸。アセツツブレインズ仙台ネットワークの調べによると、13年末現在、仙台・東北圏のJ—REITは、取得総額が1693・59億円(80件)。そのうち3割近くの676・53億円が13年に取得されたものだ。13年の取得額は東日本大震災前年の10年の64・62億円と比べても10倍以上となつており、東北地方でもJ—REITが活発になつてゐることがわかる。取得総額の内訳のほとんどは宮城県(1411・46億円、68件)で、「宮城県は東北の中心であり、交通インフラも整つてゐる。拠点を置くには最適で、需要も多いのです」と投資法人関係者はその要因を語る。用途別で見ると、商業施設が圧倒的に多く534・70億円、次いで才

が上場する予定。これがこの動きに文
じ、不動産証券化協会が発表した
「ARES-J-REIT REPORT No.50」
によると、「J—REITにとって
13年は大きな飛躍の年となつた」と
高い評価を与えていた。

物件、人材難が足を引つ張る可能性も

この絶好調ともいえる状況を、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「仙台におけるJ—REITの平均利回りは7%ほどで、地方都市の中では断然に仙台の投資環境が良い。復興需要に加えて、アベノミクス効果、金融緩和政策も行われており、今不動産ではないでしょうか」

宮城県内では14年1月からも、レジデンスを中心とするJ—REIT案件が決定し、この勢いは14年も続くと想されている。

A black and white portrait of Toshiyuki Ueda, a middle-aged man with dark hair, wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. He is looking directly at the camera with a slight smile. The background is a circular emblem featuring Japanese characters.

足を引いて強りがねないといふ懶怠もある。「人材を業界横断的に供給したり、技術学校をつくって人材を育成するなどすれば、この状況を打破できるでしよう。これも大きなビジネスになるはずです」と佐々木事務局長は強調する。

都市名	投資法人	物件名称	用途	取得価格(億円)	取得日
仙台市	オリックス不動産	ジャパンリアルエステイト 東二番丁スクエア	オフィス	99.50	2013.01
		ルナール仙台	オフィス	85.00	2007.06
		ホームセンタームサシ・底地	その他	23.50	2012.01
		ベルファース宮町	住宅	15.00	2012.04
		ベルファース晚翠通り	住宅	8.33	2012.04
		イオンタウン仙台泉大沢	商業	35.10	2013.11
	野村不動産オフィス ユナイテッド・アーバン	NOF仙台青葉通りビル	オフィス	32.00	2005.11
		リリカラ東北支店	物流	20.50	2006.05
	平和不動産	MA仙台ビル	住宅	34.40	2008.09
		アルボーレ仙台	商業	31.00	2007.11
		HF一番町レジデンス	住宅	8.64	2010.10
		HF愛宕橋レジデンス	住宅	7.12	2010.10
		HF北四番丁レジデンス	住宅	8.16	2010.10
	ケネディクス不動産	スーパーホテル仙台・広瀬通り	ホテル	12.50	2010.10
		KDX仙台ビル	オフィス	21.00	2007.06
		仙台日興ビル	オフィス	9.50	2011.12
	インヴィンシブル	レキシントンプラザ八幡	商業	47.60	2006.05
		大木青葉ビル	オフィス	8.47	2006.05
		ロイヤルパーク大町	住宅	5.64	2006.05
		レキシントンスクウェア萩野町	住宅	4.11	2006.05
	いちご不動産	COI仙台中央ビル	オフィス	7.87	2006.06
	日本賃貸住宅	リビングステージ東仙台	住宅	4.35	2005.08
		リビングステージ南仙台	住宅	2.75	2005.08
		高砂閣式番館	住宅	8.10	2006.03
		ロイヤルガーデン森林公園	住宅	3.96	2005.12
		グリーンパーク小松島	住宅	5.50	2005.12
		ダイアパレス泉崎	住宅	3.55	2005.12
		willDo 高砂	住宅	3.64	2006.06
		willDo 上杉3丁目	住宅	5.06	2007.06
		グラムメゾン七福	住宅	3.42	2007.11
		ウェストパーク支倉	住宅	12.40	2012.03
	野村不動産 レジデンシャル	プラウドフラット五橋	住宅	6.82	2007.06
		プライムアーバン長町一丁目	住宅	11.10	2008.02
		プライムアーバン八乙女中央	住宅	4.28	2008.02
		アーバンステージ堤通雨宮	住宅	9.69	2008.07
		プラウドフラット河原町	住宅	7.24	2008.12
	野村不動産 マスターファンド	一番町stear	商業	47.00	2013.06
		EQUINIA青葉通り	商業	16.40	2013.06
		パークアクシス仙台	住宅	23.20	2009.11
	日本アコモデーション	アルティス仙台花京院	住宅	5.40	2012.03
		アルティス仙台木町通	住宅	11.60	2012.03
		KC21ビル	住宅	9.00	2010.03
	アドバンス・レジデンス	レジディア仙台宮町	住宅	5.29	2011.03
		レジディア広瀬通	住宅	4.94	2011.03
		レジディアタワー仙台	住宅	17.05	2013.11
		カスタリア勾当台公園	住宅	4.81	2010.04
	大和ハウス・レジデンシャル	カスタリア一番町	住宅	7.83	2010.04
		カスタリア大町	住宅	6.56	2010.04
		KDX定禅寺レジデンス	住宅	10.15	2012.05
	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス上杉	住宅	7.00	2013.08
		KDXレジデンス一番町	住宅	5.30	2013.08
		KDXレジデンス勾当台	住宅	5.20	2013.08
		KDXレジデンス泉中央	住宅	4.80	2013.08
		トップリート	仙台メルビル	商業	12.10
	大和証券オフィス	カスタリア榴岡	住宅	12.09	2012.09
	大和ハウズリー	フォレオ仙台宮の杜	商業	60.40	2012.11
		Dプロジェクト仙台南	物流	12.50	2012.11
岩沼市	GLP	GLP富谷	物流	28.20	2013.01
		GLP仙台	物流	56.20	2013.02
多賀城市	日本プロロジスリート	プロロジスパーク岩沼	物流	56.70	2013.12
		プロロジスパーク多賀城	物流	53.70	2013.02
石巻市	イオン	イオンモール石巻	商業	66.80	2013.11

※2005年以降の物件 アセットプレインズ仙台ネットワーク調べ(13.12.20現在)

37 仙台経済界「仙台圏の不動産情報」●2014

2014●仙台経済界「仙台圏の不動産情報」36