

# アセットブレイクインス仙台ネットワーク

国内の不動産市場は、大胆な金融緩和と政策等のアベノミクス効果により堅調を維持しており、JREIT市場は上場53社、資産規模約13・7兆円となり、時価総額は10兆円を超えた。私募市場も機関投資家の需要が旺盛な非上場リートが10銘柄を超え、新規組成も公表され運用残高のさらなる増加が見込まれている。

仙台・東北圏のJREIT市場も資産規模2347億円、件数105件となり東北6県全ての都市に投資され成長を続けている。首都圏におけ

る投資機会が不足しているため、物件不足を反映する形で投資マネーは再び地方へ回り始めていて、目線の異なる国内外

行っているアセットブレイクインス仙台ネットワーク(事務局・仙台市泉区上谷刈1の7の35 佐々木正之事務局長)は、11

## 地方都市における地方創生セミナーを開催

### 11月27日せんだいメディアアテーク

#### 本紙など後援 不動産ファンドフォーラム2015イン仙台

の投資家の資金が市場価格をつり上げ、投資マネーを地方に分散させている。

このような状況下、資産活用をサポートするコンサルティング活動を

月27日の14時から18時まで、仙台市青葉区のせんだいメディアアテーク7階スタジオシアターで「不動産ファンドフォーラム2015イン仙台」地方都市における地方創生セ

長が「仙台・東北圏の最新不動産事情」として、大型物件の取引が続く仙台圏の不動産投資市場の動向を説明する。第1部は、国土交通省土地建設産業局不動産市

ミナー」を開催する。日本経済研究所や不動産証券化協会、仙台商工会議所不動産部会、本紙などが後援する。

フォーラムは3部構成で、冒頭、佐々木事務局

場整備課不動産投資市場整備室の松家新治室長が「国土交通省の不動産投資市場の整備、活性化に向けた取り組み」として不動産特定共同事業法や公的不動産(PRE)の有効活用、ヘルスケアREITの促進などの重点施策について解説する。第2部では、公立大学法人宮城大学事業構想学部キャリア開発センター長の田邊信之教授が「日本の不動産投資市場の現状と今後の展望」と題した講演を行う。また、第3部では「地方都市の不動産ファイナンスの環境整備について」として、日本経済研

究所ソリューション本部兼調査本部の石崎篤史上席研究主幹が、不動産ファイナンス協議会の設置と地方都市における証券化成功事例を解説する。定員は150名(申込者多数の場合は抽選)で、セミナーへの参加希望者は、企業名、部署・役職、参加者名、住所、電話・FAX番号、Eメールアドレスを記入の上、①FAX 022-371-6880または、②Eメール [asset@seadon-net.jp](mailto:asset@seadon-net.jp) に申し込む。問い合わせは、アセットブレイクインス仙台ネットワーク事務局 022-773-6685。

アセットブレインズ仙台ネットワークが主催する「不動産ファンドフォーラム2015イン仙台 地方都市における地方創生セミナー」が、昨年11月下旬、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、建設や不動産、金融などの業界関係者ら約150人が聴講した。

首都圏における投資機会の不足が、地方都市にも不動産投資を促す状況の中で、仙台・東北圏のJリート市場は、昨年10月末現在で資産規模2411億円、件数で106件となり、このうちの約573億円（17件）分が昨年に入ってから新規取得されている。地方都市においては、物流施設やヘルスケア施設などオペレーショナルな不動産が不動産証券化対象施設の用途として組み込まれやすいのが特徴的とも言える。

国土交通省でも地方創生の道筋となるものとして、不動産投資市場に大きな可能性を見出しており、その一つの手法としての不動産証券化事業の拡大に大きな期待が寄せられている。大震災から間もなく5年を迎えようとしている今、復興期から新たな成長への第一歩を踏み出すべく、多様な不動産投資手法の活用が本格的な出番を待っている。

## Jリートも東北6県全ての都市に投資

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



不動産ファンドフォーラムは、地方都市における不動産証券化に関する啓蒙活

動を目的とし、地方経済の活性化と地域特化型のご当地ファンドの組成を目指して2006年から開催しており、今回で10回目となります。

日本の不動産投資市場は、大胆な金融緩和政策とアベノミクス効果により堅調を維持しており、Jリート市場は現在、上場53社、資産規模13・7兆円となり時価総額は10兆円を超えました。私募市場も機関投資家の需要が旺盛で新規組成も目立ち、運用残高のさらなる増加が見込まれています。仙台・東北圏のJリート市場は10月末現在で資産規

模2411億円、件数で106件となり、東北6県の全ての都市に投資され成長を続けています。このうち、今年の取得分は件数で17件、資産規模で573億円となつています。首都圏における投資機会が不足している現状から、目線の異なる国内外の投資家の資金が再び地方へ回り始めていて、市場価格を吊り上げ大型取引も続いています。

東北で投資対象となつた施設の用途の中では、特に物流とヘルスケア施設が注目されます。これらは地域属性が都市およびその近郊に限定されない特徴があ

り、ヘルスケア施設は今後、開発型が誕生することも十分考えられます。一方、私募ファンドは調査機関の実態調査によれば、昨年12月末時点で北海道・東北地区の資産総額は1534億円、物件数67件となつています。

不動産投資市場は金融市場と不動産市場をつなぐという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、都市の競争力向上を通じて、日本経済全体の成長につながるものであり、地方創生の道筋になるものです。