

表① 2017年 J-REIT 宮城県・東北圏で取得した物件

| 取得月 | 投資法人名 | 物件名称 | 所在地 | 用途 | 金額(億円) |
|-----|----------------|--------------------|-------------|------|--------|
| 2月 | MCUBS MidCity | 仙台キャピタルタワー | 仙台市青葉区中央4 | オフィス | 55.00 |
| | 産業ファンド | IIF仙台大和ロジスティックセンター | 宮城県黒川郡大和町 | 物流施設 | 14.80 |
| | 平和不動産リート | HF仙台五橋レジデンス | 仙台市青葉区五橋2 | 住宅 | 8.50 |
| 3月 | ユナイテッドアーバン | SS30 | 仙台市青葉区中央4 | オフィス | 182.00 |
| 4月 | 大和ハウスリート | Dプロジェクト仙台泉 | 仙台市泉区明通2 | 物流施設 | 15.10 |
| 5月 | 産業ファンド | IIF盛岡ロジスティックセンターII | 岩手県紫波郡矢巾町 | 物流施設 | 13.02 |
| 6月 | 日本アコモデーションファンド | ドーミー上杉 | 仙台市青葉区上杉6 | 住宅 | 10.50 |
| | 大江戸温泉リート | 大江戸温泉物語 幸宮城 | 宮城県大崎市鳴子温泉 | ホテル | 10.40 |
| 12月 | 大江戸温泉リート | 大江戸温泉物語 東山グランドホテル | 福島県会津若松市東山町 | ホテル | 12.30 |
| | スタートアップシード | プロシード仙台上杉 | 仙台市青葉区上杉2 | 住宅 | 15.60 |
| 合計 | | | | 10件 | 337.22 |

表② 2018年 J-REIT 宮城県・東北圏で取得した物件(4月10日現在)

| 取得月 | 投資法人名 | 物件名称 | 所在地 | 用途 | 金額(億円) |
|-----|---------------|------------------|------------|-----|--------|
| 1月 | マリモ地方創生リート | MRRあきた | 秋田市茨島1 | 商業 | 8.40 |
| 2月 | サムティ・レジデンシャル | S-FORT青葉上杉 | 仙台市青葉区上杉1 | 住宅 | 9.18 |
| | インヴィンシブル | アートホテル弘前シティ | 青森県弘前市大町1 | ホテル | 27.23 |
| | ザイマックス・リート | ホテルピスタ仙台 | 仙台市宮城野区榴岡1 | ホテル | 44.00 |
| 3月 | 日本ロジスティクスファンド | 仙台港北物流センター | 仙台市宮城野区港4 | 物流 | 16.00 |
| | 投資法人みらい | コンフォートホテル北上 | 岩手県北上市川岸1 | ホテル | 8.20 |
| | 産業ファンド | IIF郡山ロジスティックセンター | 福島県郡山市大槻町 | 物流 | 25.85 |
| 4月 | 大和ハウスリート | Dプロジェクト仙台泉II | 仙台市泉区明通3 | 物流 | 73.00 |
| 合計 | | | | 8件 | 211.86 |

Jリート

年初から8件、211億強を新規取得

東北でも積極的な物件取得傾向強まる

アセットブレインズ仙台NW調査

Jリート(上場不動産投資信託)の投資法人による東北での新たな物件取得が、ことし1月以降いつそ

が、アセットブレインズ仙台ネットワーク(事務局・仙台市泉区 佐々木正之事務局長)の調査で明らかになった。昨年(2017年)1年の新規取得物件数は東北6県で10件、取得金額の総額は337億2200万円(別表①参照)で、2001年9月のJリート市場創設以来、金額では3番目に多かつたが、上半期の折り返しを前に件数ではすでに

に、それに迫ろうとする勢いだ。過去最高は13年の622億8300万円(件数1120件)、2番目は15年の602億0900万円(件数118件)。ことし1月以降に新規取得されたのは東北6県で8件、取得金額の総額は211億8600万円(別表②参照)で、このうち宮城県が4件の142億1800万円となっている。

最近の傾向について佐々木事務局長は「全国的にも東北でもJリートが投資対象とする適格物件が不足している中、デベロッパーの一部が賃貸マンションやオフィスビル、ビジネスホテル等の開発用地を取得して建設し、いずれリート・ファンド市場に売却しようという開発型の動きが見られるようになってきた」とし、事業用不動産取引市場全体で見ても「低金利政策が続く中、利回りだけではなく安定収益確保を目的とする法人も潜在的に増加傾向にある」と話している。