

不動産投資信託「J-REIT」

物件取得13件275億円

18年・東北物流が住宅抜く

不動産投資信託「J-REIT(リート)」が2018年に取得した東北の物件数は13件、総額は275億8600万円だったことが、金融や不動産の専門家らでつくるアセットブレインズ仙台ネットワーク(仙台市)のまとめで分かった。通信販売の普及で物流施設の需要が高く、累計額で初めて賃貸住宅を抜いた。

東北での取得件数と総額の推移はグラフの通り。県別内訳は宮城6件(176億3800万円)が最多で、福島2件(34億8500万円)、岩手2件(23億円)、青森27億2300万円、秋田8億4000万円、山形(6億円)は各1件だった。

最高額の73億円で大和ハウスリート投資法人(東京)が取得したDプロジェクト仙台泉Ⅱ(仙台市泉区)をはじめ、物流施設の取引は3件あり、計114億8500万円と全体の4割を占めた。



73億円で取得されたDプロジェクト仙台泉Ⅱ(仙台市泉区)

訪日外国人旅行者の増加を背景にホテルの売買も相次ぎ、ホテルビスタ仙台(宮城野区、取得額44億円)、アートホテル弘前シティ(弘前市、27億2300万円)、コンフォートホテル北上(北上市、8億2000万円)が取引された。01年からの東北の取引累計は137件、3224億6700万円。用途別ではオフィスビルが24件(1040億6000万円)で最多だった。物流は18件(569億6500万円)に上積

みされ、総額で住宅(54件、544億8500万円)を抜いた。

アセットブレインズの佐々木正之事務局長は「不動産投資市場は高止まり。証券化していない大型物件も多く、今後も旺盛な取引が続くだろう」と話す。

J-REITは、東京証券取引所の上場銘柄。18年末現在で61に上る。不動産会社や商社による投資法人が賃料などの収益を投資家への利回りに充てる。初上場した01年からの累計物件数は18年末現在で3900件、資産総額は1兆9777億円に上る。

J-REIT銘柄が東北で取得した物件の推移

