

建設新聞

2020年（令和2年）12月17日

『2020年東北圏・宮城県でのJ・REITの投資活動』

全国同様の件数・金額減少の動き

アセットブレインズ
仙台ネットワーク

取得・売却の動き昨年より低下傾向

20年東北圏・宮城県でのJリートの投資活動

ことし1月から12月上旬までJリート（上場不動産投資信託）が宮城県・東北圏で取得・売却した物件は、全国での傾向と同様に、

いずれも件数・金額とも昨年を大幅に下回ることが、資産活用コンサルタント組織であるアセットブレインズ仙台ネットワーク（事

務局・仙台市泉区上谷刈 佐々木正之事務局長）の調査で明らかになった。

対し、ことしは0件だった。また、9月末までの「物件取得」は215件で9816億円（前年266件、1兆1856億円）、「物件譲渡」は73件で1707億円（前年79件、2809億円）だった。

同ネットワークの佐々木事務局長は、「やはり今春以降の新型コロナウイルスの影響で、投資活動が停滞を余儀なくされた影響が大きい。現段階で来年以降を見通すことは困難だが、投資会社のマインドが低下している印象はなく、様子見の状態が続いている。早く霧が晴れるのを期待したい」と話している。

2020年J-REIT 宮城県・東北圏で取得・売却した物件（2020年12月7日現在）

(取得物件) (アセットブレインズ仙台ネットワーク調べ)

1月6日	1月21日	マリモ地方創生リート	MRRあきたII	秋田市茨島1	商業	9.70
3月27日	3月31日	投資法人みらい	M1キューブ仙台クリスロード	仙台市青葉区中央2	商業	13.33
4月15日	4月20日	積水ハウスリート	グランマスト広瀬通	仙台市青葉区立町2	住宅	8.65
8月13日	9月1日	三菱地所物流リート	MJロジパーク仙台I	多賀城市栄2	物流	73.88
10月27日	12月17日	平和不動産リート	兼葎ビルディング	仙台市青葉区一番町1	ビル	25.01
10月21日 (信託土地)		日本プロロジスリート	プロロジスパーク岩沼I	岩沼市空港南3	物流	11.79
取得合計6件						142.36

(売却物件)

1月29日	2月28日	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト	KDXレジデンス泉中央	仙台市泉区市名坂	住宅	5.40
11月18日	11月27日	サムティレジデンシャル	S-FORT片平	仙台市青葉区片平1	住宅	26.75
11月18日	11月27日	サムティレジデンシャル	S-FORT宮町	仙台市青葉区宮町1	住宅	11.60
11月30日	11月30日	タカラレーベン	盛岡駅前通ビル	盛岡市盛岡駅前通16	ビル	14.84
11月30日	11月30日	タカラレーベン	EME郡山ビル	郡山市虎丸町21	ビル	9.10
売却合計5件						67.69

9月末現在、Jリートの銘柄数は62銘柄、時価総額1兆6600億円、資産総額1兆9600億円、保有物件数は4254件（このうち東北圏は138件、資産総額3342億9700万円）（この中で宮城県は104件、2654億2100万円）で、新規上場銘柄は昨年が2件あったのに

一方、別表のように12月7日時点で、東北圏で取得された物件は6件で142億3600万円（このうち宮城県は5件、132億6000万円）、売却された

物件は5件で67億6900万円（同3件、43億7500万円）だった。最近の取得物件においては仙台市中心部の東二番丁通に面した青葉区一番町一丁目のテナントオフィスビル「東葎ビルディング」を平和不動産リートが約25億円で購入した事例などが目を引くところ。