

“取得・売却とも3件成約”

『2022年J-REIT東北圏での動向』

アセットブレインズ仙台NW

取得・売却とも3件成約

2022年 Jリート東北圏での動向

昨年、東北圏での新規案件取得が仙台市泉区のレジデンス1件にとどまったJリートが、今年1月以降7月末までに新たに3件を取得、売却件数も3件あったことがアセットブレインズ仙台ネットワーク(事務局・仙台市泉区上谷刈1の7の35 佐々木正之事務局)の調査で明らかになった(別表参照)。

新規取得はケネディクス・オフィスが仙台市中心部の広瀬通と東二番丁通の交差点に建つ仙台北町ビ

ル、プロロジスリートが宮城県岩沼市空港南のプロロジスパーク岩沼、森トラストがJR仙台駅東口の宮城野通沿いにある仙台MTビル

の3件。

一方、売却されたのはタカラレーベン(投資法人)が保有していた山形市十日町の山形駅前通ビル、野村不動産マスターファンドが保有していた仙台市青葉区一番町3丁目アーケード街沿いにある一番町stea

r、ユナイテッド・アーバンが保有していた仙台市太白区にあすと長町デンタルクリニックの3件。

アセットブレインズの佐々木事務局長は「当ネットワークの調査ではJリートによる取引を含む仙台圏の事業用不動産取引(概ね3億円以上)は6月末までに448億円が確認できていて、金額ベースで対前年同期比のおよそ2倍、2019年同期比で約88%と新型コロナウイルス発生前の水準に戻りつつある」と、市場が回復傾向にあることを説明。

さらに「この2年間ほとんどなかった首都圏からの投資が数件あり、取引金額を底上げした要因になっ

る。ただ、物件不足の状況は変わっておらず、今後の投資動向が注目される」と話している。

2022年 Jリート 宮城県・東北圏で取得・売却した物件(7月末現在)

取得物件						
契約日	引渡(予定)日	投資法人名	物件名称	用途	所在	取得価格
4月26日	4月28日	ケネディクス・オフィス	仙台北町ビル	オフィス	仙台市青葉区本町2-3-10	63億6000万円
4月28日	4月28日	プロロジスリート	プロロジスパーク岩沼(建物再建築による取得)	物流施設	宮城県岩沼市空港南3-2-35	71億1300万円(土地11.79億円は以前取得済。建物取得価格59.34億円)
7月29日	2023年2月28日	森トラスト総合リート	仙台MTビル(持分90.845%)	オフィス	仙台市宮城野区榴岡4-2-3	158億円(取得予定時期・価格①2023年2月28日(約52.67億円)②23年8月31日(約52.67億円)③24年2月29日(約52.67億円))
売却物件						
契約日	引渡日	投資法人名	物件名称	用途	所在	売却価格
1月14日	2月25日	タカラレーベン	山形駅前通ビル	オフィス	山形市十日町1-1-34	2億3700万円
1月27日	3月18日	野村不動産マスターファンド	一番町stea	商業施設	仙台市青葉区一番町3-8-8	非開示
3月28日	6月1日	ユナイテッド・アーバン	あすと長町デンタルクリニック	ヘルスケア(診療施設)	仙台市太白区あすと長町1-6-37	16億5000万円