

えひめランダムデータ

今回は不動産投資信託（REIT）に組み入れられている物件の県別立地状況をまとめます。ことし10月末現在でREITは41銘柄あり、ホームページで開示されているデータを集計したところ、組み入れ物件数が全国で1539件に上っていることが分かりました。なお、物件の用途別では住宅（815件、シェア53%）が最も多く、次いでオフィス（519件、同34%）です。

物件所在地を県別に集計したものが下の表です。東京都が圧倒的に多く全体の62%を占めており、大阪府、神奈

REIT組み入れ物件

都道府県別のREITへの組み入れ物件数

10件以上	9件～5件	4件以下				なし
		4件	3件	2件	1件	
東京都 (951)	広島県 (9)	茨城県	福島県	岐阜県	秋田県	青森県
大阪府 (104)	新潟県 (6)	石川県	栃木県	奈良県	富山県	岩手県
神奈川県(100)	沖縄県 (5)		群馬県	熊本県	長野県	山形県
千葉県 (71)			静岡県	大分県	三重県	福井県
愛知県 (61)			滋賀県		和歌山県	山梨県
福岡県 (55)			岡山県		山口県	鳥取県
埼玉県 (37)					愛媛県	島根県
北海道 (34)					佐賀県	香川県
宮城県 (27)					鹿児島県	徳島県
兵庫県 (19)						高知県
京都府 (17)						長崎県
						宮崎県

() は組み入れ物件数 下線付きは愛媛県より人口が少ないが物件が多い県

川県などを含め、安定的な賃料を期待できる都心部の物件が中心であることがわかりますね。

しかしながら、数は少ないものの地方圏の物件にも組み入れが広がっていることが確認できます。ただし、愛媛県では松山市内の住宅物件1件が組み入れられているにすぎません。愛媛より人口が少なくても、複数の組み入れ物件がある県もあります。人口50万人の県都がある県にしては、愛媛の組み入れ物件は少ないと思いませんか。

REITは投資商品ではありますが、調達および運用の小口化と不動産管理業務の効率化が期待できる手法でもあります。この手法を的確に活用して、愛媛県での不動産開発が一層進展することを願っています。

(日本政策投資銀行松山事務所長・門松功)

松山の住宅1件だけ