

LANやイントラネットの上で利用するには著作権者の承諾が必要です

月刊 不動産経済通信

株式会社 不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目15番9号 さわだビル7階

電話 03-3225-5301(代表) FAX 03-3225-5330

URL <http://www.fudousankeizai.co.jp>

購読料/月額10,000円(税別) 送料/月額800円(税別)

昭和四十年九月二十七日 第三種郵便物認可

日刊(土日・祝日休刊)

第14345号 無断複写・転載・頒布を禁じます

2018年(平成30年) 4月11日 水曜日 発行

§ 目 次 § 頁

◎ 日本・東京の魅力はリスク・リターン特性：1
— 黒田総裁再任、低金利で投資需要継続

◎ 国交省、倉庫業登録の審査期間を短縮：3
— 建設後に事前確認、機動的に施設運用

◎ エリアリンクがトランクルームファンド：4
— 1号は4物件・17億円、2号も夏開始

◎ JRE、POで新宿フロントタワー取得：5

◎ 地所リアル、本社移転でRPA導入：5

◎ ミサワ、働き方改革で介護離職ゼロなど：6

◎ 西武HD、池袋新本社ビルの上棟式：7

◎ 優良ストック協、安心Rで近く第1弾を：7

◎ 中古マンション成約件数、3カ月ぶり増：8

◎ 観光庁、ユニークベニユーの活用を支援：9

◎ リート指数、14週上昇し1708：9

機構改革・人事異動

◎ 住友不動産販売：9

◎ みずほ不動産販売：10

◎ 丸紅リアルエステートマネジメント：10

◎ ミサワホーム：10

◎ 積水ハウスグループ：11

《セミナー&展示会》

◎ 最新AI・ロボ&シェアエコノミー活用
— 6/11、21「不動産テックフォーラム」開催

◎エリアリンクがトランクルームファンド
―1号は4物件・17億円、2号も夏開始

エリアリンクは、トランクルーム（ストレージ）に特化した不動産私募ファンドの運用を開始した。投資対象は、東京都区部を中心とした鉄骨造のストレージ用建物。第1号のファンドは4物件・17億円規模で、2号ファンドも1号と同規模で夏頃組成する予定。

1号ファンドにはリース業など複数の国内事業会社などが出資。同社も出資した。期間は5年。レNDERはりそな銀行、アセットマネジメントは長谷工不動産投資顧問、アレンジャーはコンテナ開発などを手掛けるデベロッパー（千葉県市川市）。同社によると、運用対象をストレージに絞った不動産ファンドは国内で初めて。昨年8月以降に完成した同社運営の屋内ストレージを組み込んだ。物件は空調、照明、無料駐車場を完備し、大きい物件で約200室ある。ファンドが受け取る賃料は業績連動制で、利回りは年平均5%強になる見通し。

ストレージは、マンションや戸建て住宅と異なり、駅距離があったり、交通量の多い幹線道路に面する用地でも、事業として成立するのが強み。同社は郊外のコンテナ型ストレージを数多く手掛けてきたが、最近では都心の屋内型ストレージにシフト。うち木造タイプは個人投資家の節税対策として人気を博しており、減価償却期間が長い鉄骨造タイプはファンドなどを出口としていく。同社は今期（18年12月期）で50棟、来期（19年12月期）で80棟の土地付き屋内ストレージの販売を計画している。件数ベースの割合は木造6割、鉄骨造4割のイメージ。将来的には運用期限のないリート組成も視野に入れる。最近では「外資系が屋内ストレージをバルク買いたい」（栗野和城・取締役営業本部長）といった引き合いもあるという。