

月刊プロパティマネジメント 2015年1月号

タイトル

トーセイ・リート投資法人
東京サブマーケットの築古・中小規模不動産にフォーカス
独自性を追求した高利回り期待の総合型REIT
—中村博氏【トーセイ・アセット・アドバイザーズ】に聞く

記事概要

2014年11月27日に上場した「トーセイ・リート投資法人」は、日本の不動産市場に存在する膨大な既存建築ストックの活用・再生がコンセプトです。上場時の資産規模は12物件・約174億円。原則50億円以下という、相対的に中小規模のオフィスや商業施設、賃貸住宅をボリュームゾーンと位置づけ、これらを投資対象とします。また、本投資法人の特徴は、他上場銘柄より高い配当利回りを還元できる高い収益力にあります。そのために、スポンサーであるトーセイグループが地盤としてビジネスを展開してきた東京経済圏をメインターゲットに、取得競争の激しい都心部プライムエリアではなくサブマーケットに焦点を当て、市場競争力の高い物件を選別して投資していく方針です。

築年数の新旧にはとらわれません。建物のクオリティやロケーション、エリア特性などから総合的に判断される物件価値と賃料が適正にマッチしているかどうか、安定的な稼働率を維持できるかどうかを見極め、投資を行ってきます。

今後3年間で1,000億円規模にまで外部成長を図る予定ですが、スポンサーが毎年仕入れる500億円程度の棚卸資産が第一のソーシング候補となります。本投資法人のクライテリアに合致するか、投資家が納得できる価格かどうかよく吟味したうえで購入する方針です。

ボリュームゾーンの不動産の活用・再生を通じて高利回りを追及する本投資法人のユニークさを、機関投資家だけではなく一般の個人投資家の方々にも理解いただき、配当を享受いただきたい。J-REIT市場の裾野の拡大にも貢献していく覚悟です。

※当社掲載記事のご紹介は、当社をご紹介いただいた記事の掲載内容を要約したものです。
情報源となる記事の一切は、トーセイ株式会社が作成したものではありません。