

## 事業用不動産への投資額増加傾向

平素は弊社をお引き立て賜り誠にありがとうございます。

2023年になりはや1ヶ月が経ちました。

ここ数カ月、色々なものが値上がりというニュースばかり耳にします。建築資材や電気料金だけでなく、身近な「物価の優等生」と呼ばれる卵までも価格が上がっています。家計の財布のひもはますます固くなっていくかもしれません。

さて、今回は不動産投資について述べさせていただきます。

(参考記事 URL：[不動産ニュース \(2023年2月9日分\)](#))

日本の不動産投資市場は、総投資額約3兆8,000億円(2022年)にもなります。その内、事業用不動産の投資額(10億円以上の取引)は、1兆4,150億円(前年同期比14%増)と増加しているというデータがあります。

JREITだけでなく、投資ファンド、個人投資家、企業による不動産投資などニーズは多岐に渡ります。

最近では、不動産価格の上昇を受け、都心の本社ビルを売却し、リースバックする企業のニュースも度々報道されております。

以前は、一定の期待利回りが無いと市場に滞留してしまう物件も少なくありませんでしたが、ここ数年で期待利回りが低くなっても立地や築年数に魅力があれば、成約に結びついている傾向にあります。

また、これまで東京都心に集中していたファンドにおいては、地方都市の中心地へも視野を広げて物件を探したり、地方都市においても期待利回りの低下(つまりは、価格の上昇)が見込まれることとなります。

半面、金融機関によるファイナンスが不動産に偏重している傾向も取りざたされていることから、資金調達ができるかどうか勝負の分かれ目になってくると思います。

弊社では金融機関との連携も密にとり、サポート致します。

あなぶきグループのネットワークを駆使して、全国都道府県の事業用不動産を取り扱っておりますので、不動産のご相談はお気軽にお問い合わせください。

2023(令和5)年2月  
穴吹不動産流通株式会社  
法人営業部法人営業グループ