

賃料一段高、期待しにくい

ドイツ・アセット・マネジメント オルタナタイプ運用部ディレクター 小夫孝一郎氏

以降にオフィスビルが大量供給される見通しで、オーナーが強気の賃料交渉には出られていないためとみられる。



不動産投資 資信託（REIT）の平均予想分配金利回り（加重）は4%弱と高い。低金利が続くなか、国内機関投資家や個人には相対的に魅力的に映る。

動きを示す東証REIT指数は年内、1650〜1850で推移するだろう。一段の賃料上昇は期待しにくい一方、下落局面では相対的に高い利回りに着目した買いが入るとみている。

オフィス需要は強く、都心の空室率は3%台まで低下した。それでも賃料が伸び悩むのは、来年

個別にみれば、物流施設に最も期待が持てる。電子商取引（EC）の拡大で引き続き強い需要が見込まれる。ドライバー不足に対応するため、物流施設を分散して配送距離を短くする動きも出てくるだろう。

掲載日 2017年5月22日 日本経済新聞夕刊 5ページ

※上記の記事使用は日本経済新聞社の許諾を得ております。