

13年度土地白書、「物流施設投資が大きく増加」

Edited By LogisticsToday On 2014/06/11

政府が10日、2013年度版の「土地白書」を閣議決定したことを受け、国土交通省は13年度の土地動向と14年度の基本的施策に関する資料を公表した。

13年度の土地動向によると、Jリートによる取得資産の種類の変化をJリート創設初期と現在と比較した場合、02年3月末は91%をオフィスが占めていたが、その後住宅、商業施設に広がり、「近年では物流施設に投資するJリートが大きく増加している」と指摘。投資分野の多様化が図られ、ことし3月末には、オフィスが47%、商業施設が19%、住宅が18%、物流・倉庫が10%、ホテル・旅館が3%を占める結果となった。

米国のUSリートによる取得資産の内訳は「オフィス」「商業・小売」「住宅」が合わせて5割、「ヘルスケア」を対象とするリートが1割を占めていることから、「我が国よりも投資分野の多様化が進んでいる」と指摘し、14年度の基本的施策に「ヘルスケアリートの活用に向けた環境整備等に取り組む」との文言を盛り込んだ。

地方での投資状況については、10年以降「物流施設などを中心として増加傾向にある」としながらも、「依然として三大都市圏を中心として物件が取得されている」として、地方圏への投資促進を重要視。老朽不動産の再生が全国的な課題となっていることから、「改正不動産特定共同事業法に基づく新たな仕組み」などの不動産証券化手法を用いて老朽不動産を再生し、収益不動産として多く流通することで、地方圏でも投資が拡大する可能性がある」と説明した。

企業による設備投資動向は、店舗着工面積が829万1000平方メートル(前年比26.4%増)、倉庫着工面積が659万1000平方メートル(10.6%増)と大きく伸びた。

特に倉庫・物流施設の立地の動きについては、「近年、倉庫の役割が変化しつつあり、一時的な保管のための場所としての機能に加えて、流通加工なども行うことができるような物流の総合的な拠点となりうる物流施設に対するニーズが高まっている」と言及。

3PL事業者などによる物流サービスの高度化や多様化の進展、電子商取引の拡大、既存倉庫の老朽化の進展などを背景に、大規模で高機能な物流施設に対する需要が拡大している状況を示した上で、「需要の拡大を背景に、証券化手法の活用などによる投資の拡大も進んでいる」とした。13年は物流施設に特化した投資法人の上場が相次いだこともあり、大きく実績を伸ばして過去最高の90件を記録した。

Article printed from Logistics Today | 国内最大の物流ニュースサイト : <http://www.logi-today.com>

URL to article : <http://www.logi-today.com/108291>

Copyright © 2020 Logistics Today | 国内最大の物流ニュースサイト. All rights reserved.