

「第 1 回会員対象私募ファンド実態調査」集計結果について

社団法人不動産証券化協会

社団法人不動産証券化協会（理事長：岩沙弘道 三井不動産㈱代表取締役社長）は、平成18年2～3月に、法律事務所、会計事務所、税理士法人等を除く194の会員を対象とした「第1回会員対象私募ファンド実態調査」を実施いたしました。

不動産私募ファンドについては、その実態を把握することが一般的に困難であり、報道されている情報を集計したり、推計により規模を把握することしかできていませんでした。このような状況を背景に、不動産証券化市場の健全な発展を目指す当協会は、会員の運用実績をベースとした私募ファンドの実態を独自に調査し、その結果を広く一般に公開することといたしました。

本調査では100%の回収率を達成し、会員が運用する不動産私募ファンドは430ファンド、運用資産総額6.1兆円、保有物件数2,656物件であることが判明いたしました。本数値は、当協会員の運用実績に基づくものであり、わが国の不動産私募ファンド市場の相当量を捕捉しているものであると思われまます。

同調査の概要および調査結果の要点は以下のとおりです。

記

1. 調査対象・調査時点

- ・当協会正会員および賛助会員合計228社(平成17年12月31日現在)のうち、法律事務所、会計事務所、税理士法人等を除く194社。
- ・平成17年12月末日を調査時点とした私募ファンド運用実績の調査。

2. 回収率(回答数)

100%(194社)

3. 調査結果の要点

- ・私募ファンドの運用実績は、ファンド総数430、運用資産総額約6.1兆円、保有物件総数2,656。
- ・保有不動産のタイプは、物件数では、賃貸住宅が1,091物件(48.7%)で約半数を占め、オフィスが676物件(30.2%)でそれに続くが、運用資産額ではオフィスが約1.9兆円(45.1%)、賃貸住宅が約0.7兆円(17.5%)と逆転する。
- ・保有不動産の所在地は、東京23区が物件数652(47.7%)、運用資産額約1.8兆円(64.4%)で多数を占める。
- ・実物不動産と信託受益権の割合は、物件数、運用資産額ともに約1:9の比率。
- ・使用ビークルについては、「YK-TK」(有限会社 匿名組合)が、280ファンド、約85%と大多数を占める。
- ・出口戦略については、現段階では未定のファンドが多いが、J-REITや他の私募ファンドへの売却を出口として設定しているファンドが約半数存在する。

詳細につきましては、別添資料をご参照ください。

以上

この資料は 兜倶楽部、金融記者クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております

<この件に関するお問い合わせ先>

社団法人不動産証券化協会

〒107-0052 東京都港区赤坂 1-9-20 第16 興和ビル北館 1 階

担当：深津、七沢 TEL：3505-8001 FAX：3505-8007