

第1部 基調講演

「上場REIT投資法人みらいのコロナ禍リバイバル戦略」

第68回ビル経営サミット in 関西 セミナー・パネルディスカッション 再現



三井物産・イデラパートナーズ 取締役投資運用部長 長濱 現氏

7月7日に開催された「ビル経営サミット in 関西」。コロナ禍のなかで会場、オンラインのハイブリッド開催となったが、多くの業界関係者が参加。そのセミナーを再現しエッセンスを抜き出していく。

コロナの影響は物件スペックより地域差? 物件再生には「営業ツールの充実」もカギ

「上場REIT投資法人みらい」は、2001年に設立された不動産投資会社で、さまざまな不動産物件のバリエーションとリーディングの実績があります。それぞれの特徴を、その強みを生かして物件の成長をサポートするのが特徴です。

幅広いアセットに投資可能な総合型REITとして、アセットの拡大を促しています。一方、地方のオフイスは全く影響が少なく、計画通りに進捗しています。今後、より確実

として上場しています。が、オフィスやホテル、商業施設のコアアセットは、オフイスやホテル、商業施設のコアアセットで87.6%、残りの13%はグロースアセットとしてバリエーション型として保有しています。一方、地方に保有しているホテルでは、ビジネス需要の拡大もあって影響はほとんどありませんでした。全体では一定の影響を受けており、リバイバルプランを策定し実行するサービス施設なども入居可能なビルも取り戻しています。2020年6月に発表した「新型コロナウイルスの淀屋橋プロジェクト」(ホテルWBF淀屋橋)については、「ミ・ナ」(ホテルWBF淀屋橋)と「ミ・ナ」(ホテルWBF淀屋橋)の再リニューアル計画「入れ替えを含めたポートフォリオ再構築」からなっています。ポートフォリオの再構築では、オリオの再構築では、大阪府と東京都のオフイス、山口県のホテルも3物件を売却し、4物件取得しました。このリバイバル2021年3月までに実行し、計画通りに進捗しています。今後、より確実

「Biz Mix」でも生かす。投資法人みらいは三井物産アセットマネジメントホールディングスという商社と、イデラキャピタルマネジメントというAM会社、2社によるスポンサー体制になっており、三井物産グループの豊富な知見を基に、不動産の運用を行っています。イデラキャピタルは2001年に設立された不動産投資会社で、さまざまな不動産物件のバリエーションとリーディングの実績があります。それぞれの特徴を、その強みを生かして物件の成長をサポートするのが特徴です。

「Biz Mix」でも生かす。投資法人みらいは三井物産アセットマネジメントホールディングスという商社と、イデラキャピタルマネジメントというAM会社、2社によるスポンサー体制になっており、三井物産グループの豊富な知見を基に、不動産の運用を行っています。イデラキャピタルは2001年に設立された不動産投資会社で、さまざまな不動産物件のバリエーションとリーディングの実績があります。それぞれの特徴を、その強みを生かして物件の成長をサポートするのが特徴です。



イデラ キャピタルマネジメント 西日本オフィス責任者 土橋 賢治氏

「Biz Mix」でも生かす。投資法人みらいは三井物産アセットマネジメントホールディングスという商社と、イデラキャピタルマネジメントというAM会社、2社によるスポンサー体制になっており、三井物産グループの豊富な知見を基に、不動産の運用を行っています。イデラキャピタルは2001年に設立された不動産投資会社で、さまざまな不動産物件のバリエーションとリーディングの実績があります。それぞれの特徴を、その強みを生かして物件の成長をサポートするのが特徴です。

「Biz Mix」でも生かす。投資法人みらいは三井物産アセットマネジメントホールディングスという商社と、イデラキャピタルマネジメントというAM会社、2社によるスポンサー体制になっており、三井物産グループの豊富な知見を基に、不動産の運用を行っています。イデラキャピタルは2001年に設立された不動産投資会社で、さまざまな不動産物件のバリエーションとリーディングの実績があります。それぞれの特徴を、その強みを生かして物件の成長をサポートするのが特徴です。

「Biz Mix」でも生かす。投資法人みらいは三井物産アセットマネジメントホールディングスという商社と、イデラキャピタルマネジメントというAM会社、2社によるスポンサー体制になっており、三井物産グループの豊富な知見を基に、不動産の運用を行っています。イデラキャピタルは2001年に設立された不動産投資会社で、さまざまな不動産物件のバリエーションとリーディングの実績があります。それぞれの特徴を、その強みを生かして物件の成長をサポートするのが特徴です。

「Biz Mix」でも生かす。投資法人みらいは三井物産アセットマネジメントホールディングスという商社と、イデラキャピタルマネジメントというAM会社、2社によるスポンサー体制になっており、三井物産グループの豊富な知見を基に、不動産の運用を行っています。イデラキャピタルは2001年に設立された不動産投資会社で、さまざまな不動産物件のバリエーションとリーディングの実績があります。それぞれの特徴を、その強みを生かして物件の成長をサポートするのが特徴です。

「Biz Mix」でも生かす。投資法人みらいは三井物産アセットマネジメントホールディングスという商社と、イデラキャピタルマネジメントというAM会社、2社によるスポンサー体制になっており、三井物産グループの豊富な知見を基に、不動産の運用を行っています。イデラキャピタルは2001年に設立された不動産投資会社で、さまざまな不動産物件のバリエーションとリーディングの実績があります。それぞれの特徴を、その強みを生かして物件の成長をサポートするのが特徴です。

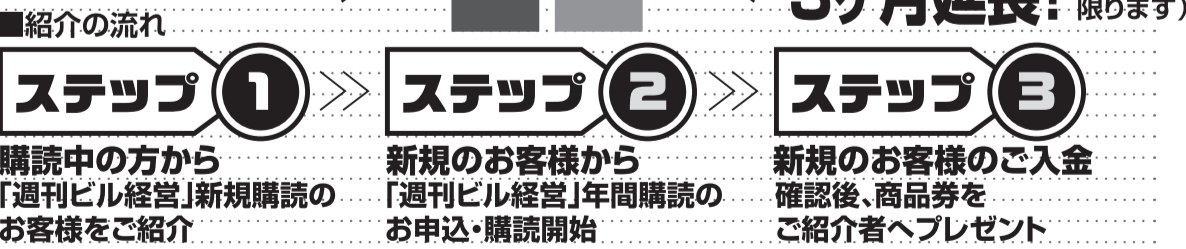
「Biz Mix」でも生かす。投資法人みらいは三井物産アセットマネジメントホールディングスという商社と、イデラキャピタルマネジメントというAM会社、2社によるスポンサー体制になっており、三井物産グループの豊富な知見を基に、不動産の運用を行っています。イデラキャピタルは2001年に設立された不動産投資会社で、さまざまな不動産物件のバリエーションとリーディングの実績があります。それぞれの特徴を、その強みを生かして物件の成長をサポートするのが特徴です。

弊紙のご購読者にお得な情報です!!

ご購読者紹介キャンペーンのご案内

紹介した方 特典 年間購読料10%還元! (10%分の商品券をプレゼント)

紹介された方 特典 年間購読期間3ヶ月延長! (初年度に限り)



注意: 次の場合は、商品券のプレゼントの対象となりませんのでご注意ください。●新規のお客様、すでに「週刊ビル経営」のご購読者である。●ご紹介者または新規のお客様のいずれかが、新聞購読料他の代金未納の場合。●応募方法: ご紹介者記入欄・ご紹介先記入欄に必要事項をご記入いただき、下記の問い合わせ先までご送付下さい。

お問い合わせ先 株式会社ビル経営研究所 電話03-3543-7421/FAX03-3543-5839 HP https://www.biru-mall.com E-mail soumu@biru-mall.com

Form for registration: 紹介者記入欄 (Introducer Registration) and 紹介先記入欄 (Introduction Destination Registration) with fields for name, company, and contact info.