

令和元年11月8日
土地・建設産業局不動産市場整備課

平成30年度の証券化対象不動産の取得額は約4.7兆円

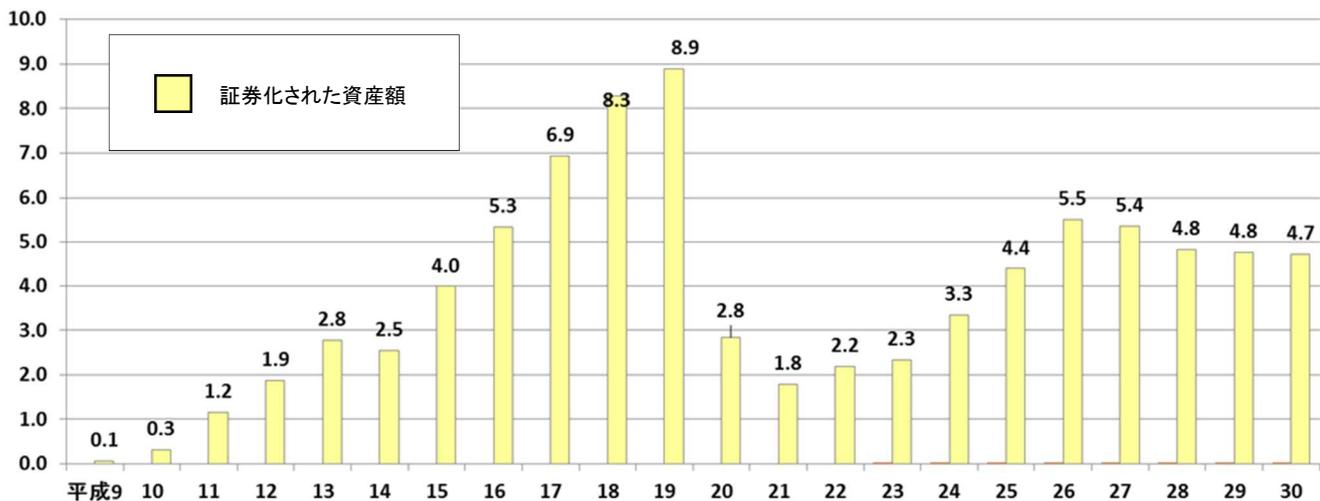
～平成30年度「不動産証券化の実態調査」の結果の公表～

国土交通省では、不動産証券化の全体的なボリュームを把握するため、不動産証券化の対象として取得された(証券化ヴィークル等※が取得した)不動産又は信託受益権の資産額を調査し公表しています。平成30年度に、不動産証券化の対象として取得された不動産又は信託受益権の資産額は約4.7兆円となりました。

(※ リート、不動産特定共同事業、その他私募ファンド(TMK、GK-TK スキーム))

証券化の対象不動産の取得実績の推移

資産額(兆円)



※注釈については、別紙の図表1を参照

○平成30年度「不動産証券化の実態調査」結果は別紙の通り
・不動産証券化の市場規模及びスキーム別の実績

○調査結果の詳細及び過去の調査結果は、国土交通省ホームページよりご確認頂けます。

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000110.html

<問い合わせ先>

土地・建設産業局 不動産市場整備課 不動産投資市場整備室 千葉、芝原
電話 03-5253-8111 (内線 25156)、直通 03-5253-8264、FAX 03-5253-1579

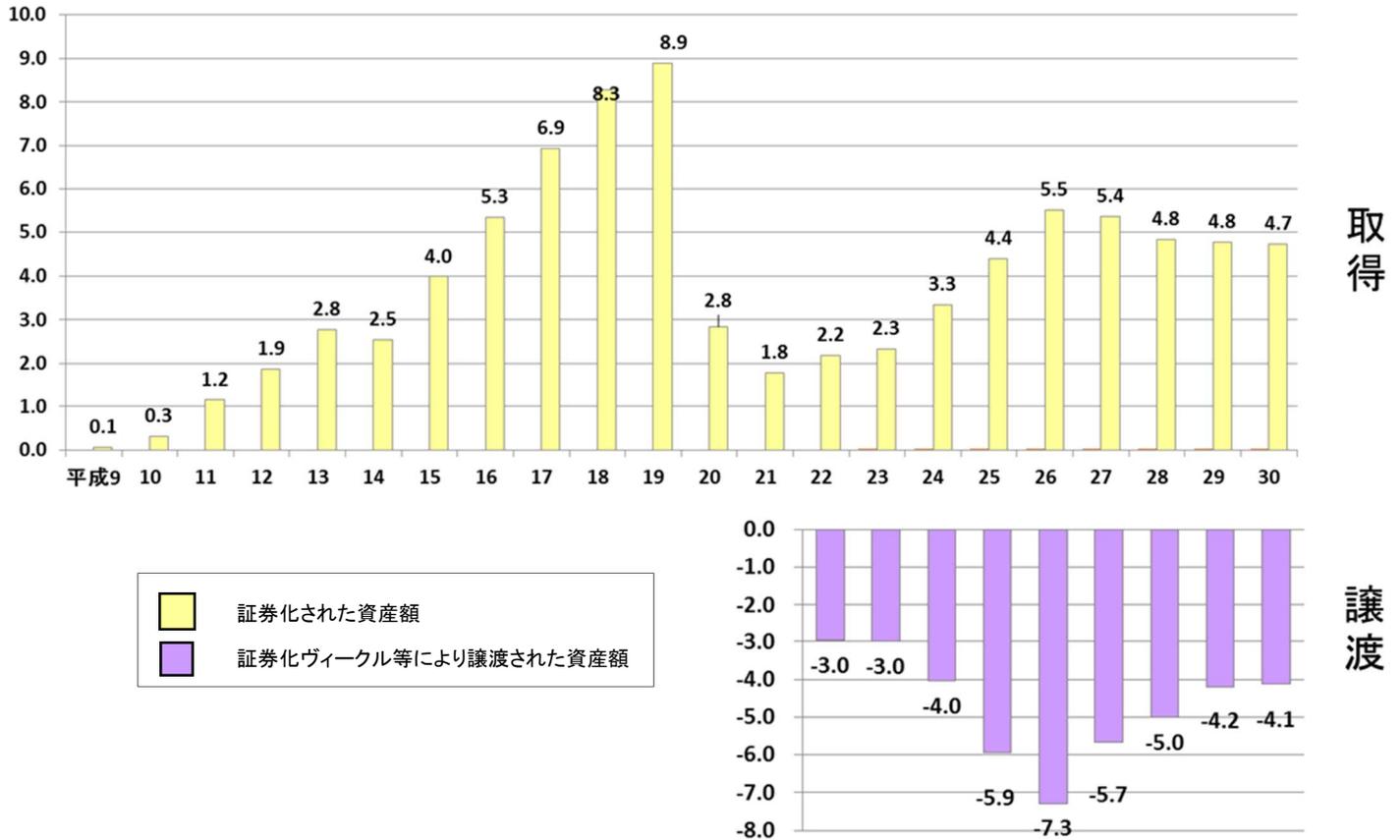
平成30年度「不動産証券化の実態調査」の結果

1. 不動産証券化の市場規模

平成30年度に不動産証券化の対象として取得された(証券化ヴィークル等が取得した)不動産又は信託受益権の資産額は約4.7兆円となった。

図表 1 証券化の対象不動産の取得・譲渡実績の推移

資産額(兆円)



注 1:平成 30 年度において、その他私募ファンド(TMK、GK-TK スキーム)が取得・譲渡した資産額は推計値である。

注 2:リートには非上場の不動産投資法人を含む。

注 3:平成 22 年度～29 年度調査において、リーートの取得額は匿名組合出資分等(平成 22 年度約 150 億円、平成 23 年度約 30 億円、平成 24 年度約 30 億円、平成 25 年度約 100 億円、平成 26 年度約 26 億円、平成 27 年度約 1 億円、平成 28 年度約 101 億円、平成 29 年度約 188 億円)を含まない。

注 4:平成 15 年度調査から平成 21 年度調査までの資産額には資産の取得・譲渡を伴わないリファイナンスを含む。

注 5:内訳については四捨五入をしているため総額とは一致しないことがある。

2. スキーム別の実績

平成 30 年度に取得された資産をスキーム別にみると、リートが約 2.0 兆円で全体の約 42.4%を占め、不動産特定共同事業が約 0.1 兆円となった。また、平成 30 年度に譲渡された資産は、リートが約 0.3 兆円で全体の約 7.0%を占め、不動産特定共同事業が約 0.1 兆円となった。

図表 2-1 スキーム別 平成 30 年度 証券化の対象となる不動産の取得・譲渡実績

取得(単位:兆円)			平成30年度		
			実物	信託受益権	計
総計	リート等合計	リート(私募リートを含む)	0.25	1.76	2.01
		不動産特定共同事業	0.09	-	0.09
	リート等合計		0.34	1.76	2.10
	その他私募ファンド(推計値)		-	-	2.63
総計			-	-	4.73

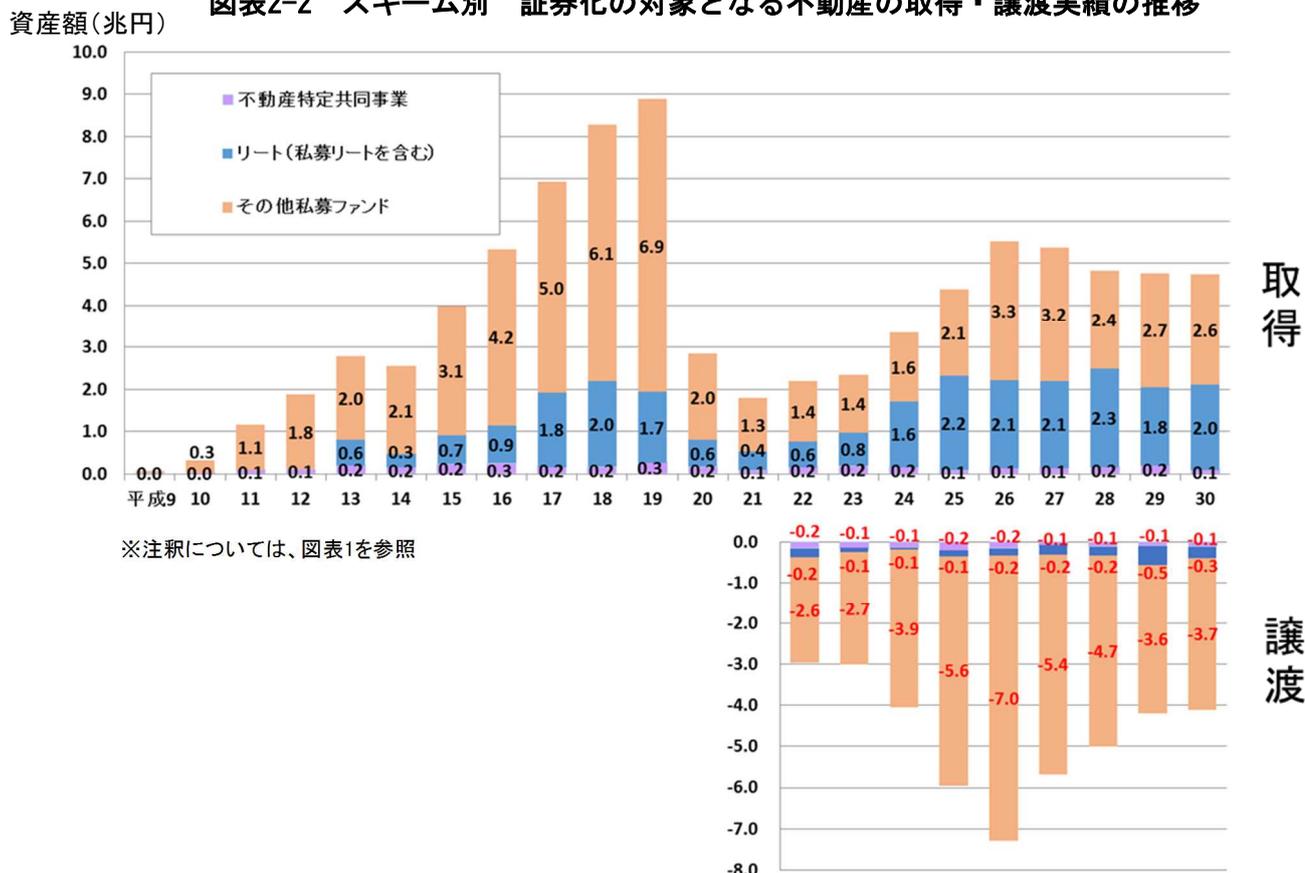
譲渡(単位:兆円)			平成30年度		
			実物	信託受益権	計
総計	リート等合計	リート(私募リートを含む)	0.01	0.28	0.29
		不動産特定共同事業	0.11	-	0.11
	リート等合計		0.12	0.28	0.40
	その他私募ファンド(推計値)		-	-	3.71
総計			-	-	4.11

注 1: 四捨五入をしているため合計額が一致しないことがある。

注 2: 不動産特定共同事業において取得した実物とは、平成 30 年度中に新たに締結された不動産特定共同事業契約に供された実物不動産をいい、また、譲渡した実物とは、平成 30 年度中に終了した不動産特定共同事業契約に供されていた実物不動産をいう。

注 3: その他私募ファンド(TMK、GK-TK スキーム)の不動産の取得・譲渡実績は推計値であり、実物及び信託受益権の内訳の算出はしていない。

図表 2-2 スキーム別 証券化の対象となる不動産の取得・譲渡実績の推移



<集計方法>

◇ 証券化の対象となる不動産の取得・譲渡実績(フローベース)

リート(私募リートを含む)、不動産特定共同事業の実績に、不動産市場整備課の推計値を加えた。

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| ・ リート(私募リートを含む) | …不動産市場整備課調べ |
| ・ 不動産特定共同事業 | …不動産市場整備課調べ |
| ・ その他私募ファンド(TMK・GK-TK スキーム) | …不動産市場整備課推計値 |