

2017年2月7日

不動産投資ファンドを通じた物流施設への投資について

第一生命保険株式会社(社長:渡邊 光一郎、以下「当社」)は、オリックス不動産投資顧問株式会社を運用会社とする不動産投資ファンドを通じて、市川塩浜ロジスティクスセンター(以下「本物件」)への投資(約 68 億円)を決定しました。不動産投資ファンドを通じた物流施設への投資は、大手生保では初の取組みとなります(当社調べ)。

当社では、保有不動産ポートフォリオの中長期的な収益性・資産価値の向上、リスク抑制の観点から、これまで投資してきた大規模オフィスに加えて、リスク対比で安定収入が見込める都心の賃貸マンションや中規模オフィスへの分散投資を積極的に行うなど、投資対象の多様化を進めています。今回の物流施設への投資についても、分散投資を推進する一環で取り組むものです。

インターネット通信販売市場の著しい成長を背景に国内の物流施設需要が拡大している一方、大型物流施設の供給増加によりテナント企業が施設を選別する目は厳しくなっております。当社は、物流施設の開発・運用ノウハウを有するオリックスグループ^(注)の知見を活かし、競争力が高い物流施設への選別投資を進めることで、安定的な収益を獲得できると考えています。

本物件は、大消費地である都心へのアクセス、並びに空港へのアクセスが良好な市川エリアに立地していることに加え、JR京葉線・市川塩浜駅から徒歩 9 分と交通利便性が良く、労働力を確保し易いことから、今後も高い競争力が維持できると見込んでいます。

当社は、今後も投資対象の多様化によるリスク分散と資産運用収益の獲得に向けた取組みを推進し、企業価値向上を目指していきます。

(注)物流施設に関し、オリックス株式会社は約 2,000 億円の開発実績、オリックス不動産投資顧問株式会社は約 500 億円の運用実績を有している。

〔外観写真〕

