

## こよみ



2016年8月31日

コールセンターからの小さなよみもの



Vol.91

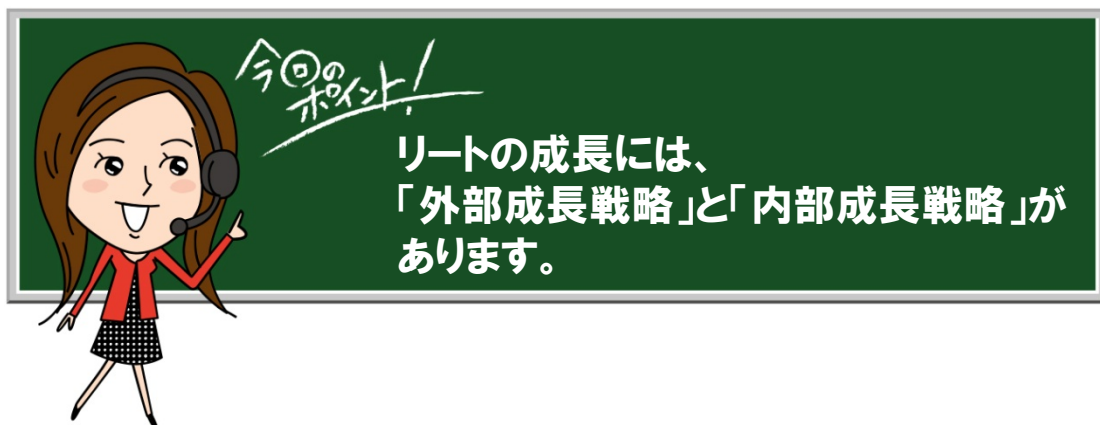
REIT

## “リートの成長”再確認してみよう！



保有する不動産の賃料収入や売買益が収益となるリートは、利益成長をはかるための工夫を積極的に行なっております。

そこで今回は、リートが行なっている成長戦略について押さえていただきたいと思います。





コールセンターからの小さなよみもの

リートは、オフィスビルや商業施設などの物件をいくつも保有し、それら物件の賃貸運営を行なっています。保有する物件の賃料が収入となり、物件の価値がリートの資産となります。

リートには、収益を安定的に成長させるために行なっていることがあります。それは、「外部成長戦略」と「内部成長戦略」というものです。

「外部成長戦略」とは、新たな優良物件の取得により収益機会を拡大させたり、物件の入れ替えを行なうことによって保有物件の収益性を向上させることです。景気や不動産市況が低迷している時などには、長期運用に資するような優良物件を魅力的な価格で取得するチャンスとなります。

一方、「内部成長戦略」とは、保有物件の魅力を高めることによって賃料収入の拡大を目指すことです。保有している物件のリニューアル工事などを行ない、メンテナンスすることによって入居率の維持・拡大をはかり、賃料の上昇を目指します。

これらの成長戦略に加え、低い金利で新たな資金を調達するなどの「財務戦略」を活用し、リートは成長を図っています。

このようにリートは、「外部成長戦略」と「内部成長戦略」を組み合わせることで持続的な成長をはかっており、それが中長期的にリート価格の上昇につながりそうです。



nikko am



コールセンター

0120-25-1404

営業時間 平日 9:00~17:00