

2018年1月10日
第一生命保険株式会社

不動産投資における分散投資の推進について ～イオン系商業施設への投資～

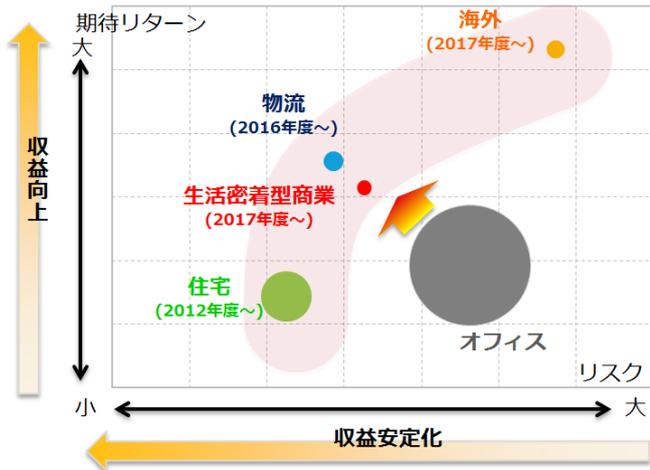
第一生命保険株式会社(代表取締役社長:稲垣 精二、以下「当社」)は、千葉市にあるイオン系スーパーマーケット「マックスバリュ」を核テナントとする商業施設(以下「本物件」)への投資を決定しました。

当社では、従前より保有不動産の中長期的な収益力向上、リスク抑制の観点から、投資対象の多様化を進めてきました。これまでオフィス・住宅・物流・海外不動産等への用途分散を行ってきましたが、更なる投資分散を図るため、今後、食品スーパー等の生活密着型の商業施設への投資についても推進するものです。

商業施設の中でも生活密着型の食品スーパーは景気に左右されにくいいため賃料収入も安定しており、高い投資効率が期待できます。その中でも本物件は、千葉市稲毛区の戸建を中心とした住宅エリアを後背地に有する幹線道路(国道16号)沿いに立地し、食品スーパーを始め周辺住民の生活に根ざした業態のテナントにより構成されており、広い駐車場スペースを確保しているなど、今後も高い競争力が維持できると見込んでいます。また、今回の投資にあたっては土地のみを取得し、店舗所有者と長期の賃貸借契約を締結する形態を採用しており、長期的に安定した地代収入が得ることが可能です。

当社は、引き続き運用手法の高度化・多様化によって資産運用収益の向上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。

【不動産投資における用途分散(イメージ)】



(注) 円の大きさは当社の投資規模を表現

【商業施設の類型】

	郊外型商業施設		都市型商業施設
	生活密着型施設	目的型・消費型施設	
	食品スーパー コンビニ ドラッグストア等	総合スーパー ショッピングモール等	銀座・表参道の ブランドショップ等
商圏	小さい ←	→ 大きい	
来店 頻度	高い ←	→ 低い	
賃料の 安定性	高い ←	→ 低い	

【本物件 外観写真】

