

上場REIT保有レジデンス取引事例

※2017年以降の事例を時系列順に掲載しております。

2019年7月5日現在

※東京23区に所在し、取得価格10億円未満の内容となります。

※網掛は鑑定NOI ※NOIを取得価格で割った数値

NO.	取引時点	物件名	買主	売主	所在	竣工	住戸数	取得価格	鑑定評価額	NOI	NOI利回り
1	2019/1	コンフォリア大森鹿島	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	合同会社レジデンス5	品川区	2007/5	33	864,000,000	872,000,000	39,358,000	4.6%
2	2018/12	KDXレジデンス東浅草	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	個人	台東区	2008/7	36	687,730,000	727,000,000	32,761,000	4.8%
3	2018/11	HF門前仲町レジデンス	平和不動産リート投資法人	平和不動産株式会社	江東区	2008/2	44	945,000,000	1,060,000,000	45,877,000	4.9%
4	2018/11	HF南砂町レジデンス	平和不動産リート投資法人	平和不動産株式会社	江東区	2007/8	48	900,000,000	950,000,000	44,795,000	5.0%
5	2018/11	コンフォリア南青山DEUX	国内事業会社	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	港区	2003/2	6	540,000,000	411,000,000	18,140,000	3.4%
6	2018/6	アルファスペース都立大	タカラレーベン不動産投資法人	ヒューリック株式会社	目黒区	1990/4	13	589,000,000	605,000,000	27,907,000	4.7%
7	2018/6	メルヴィ洗足	日本リート投資法人	合同会社ニコラスキャピタル10	大田区	2002/9	28	740,000,000	740,000,000	32,820,000	4.4%
8	2018/6	ドミール北赤羽	日本リート投資法人	国内一般事業法人	北区	2001/3	57	785,000,000	785,000,000	35,245,000	4.5%
9	2018/6	ドミー北赤羽	日本リート投資法人	国内一般事業法人	北区	1997/3	81	986,000,000	995,000,000	45,442,000	4.6%
10	2018/5	カレッジスクエア八幡山	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	国内事業会社	杉並区	2015/3	46	880,000,000	890,000,000	38,289,000	4.4%
11	2018/2	レジディア南青山	国内合同会社	アドバンス・レジデンス投資法人	港区	2005/3	13	710,000,000	486,000,000	25,087,000	3.5%
12	2018/2	プラウドフラット代々木八幡	野村不動産マスターファンド投資法人	野村不動産株式会社	渋谷区	2016/1	30	996,000,000	1,000,000,000	42,386,000	4.3%
13	2018/2	プラウドフラット中落合	野村不動産マスターファンド投資法人	野村不動産株式会社	新宿区	2016/12	37	844,000,000	873,000,000	38,690,277	4.6%
14	2017/12	キャピタルハイツ神楽坂	国内特定目的会社	インヴェンシブル投資法人	新宿区	1987/5	26	732,000,000	587,000,000	29,752,000	4.1%
15	2017/12	サンテラス南池袋	国内特定目的会社	インヴェンシブル投資法人	豊島区	1998/2	38	934,000,000	761,000,000	36,575,000	3.9%
16	2017/4	いちごサービスアパートメント高輪台	合同会社SA3	いちごオフィスリート投資法人	港区	2003/7	44	990,000,000	1,160,000,000	54,135,421	5.5%
17	2017/4	ビーサイト浜松町	合同会社SA3	いちごオフィスリート投資法人	港区	2002/5	29	616,000,000	616,000,000	29,022,027	4.7%
18	2017/3	ライフサポートレジデンス船堀駅前	スターツプロシード投資法人	スターツアメニティー株式会社	江戸川区	2013/1	29	380,000,000	401,000,000	19,549,000	5.1%
19	2017/3	プラウドフラット錦糸町	野村不動産マスターファンド投資法人	野村不動産株式会社	墨田区	2014/12	36	785,000,000	839,000,000	38,273,000	4.9%
20	2017/1	エスティメゾン森下	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人	東急リパブル株式会社	墨田区	2017/2	24	628,743,000	632,000,000	28,576,000	4.5%
21	2017/1	コンフォリア三田トロワ	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	合同会社ジェミニ	港区	2007/2	32	890,000,000	894,000,000	39,683,000	4.5%