

上場REIT保有ホテル取引事例

※各REITの公開事例（主にプレスリリース）の内容を掲出しております。

2019年6月28日現在

※概ね直近3年間の事例となります。時系列に沿って掲載しております。

※ちくつなぐホテル検討の参考とする為に、人口100万人以上の都市及び政令指定都市の事例を除いております。

※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	客室数	取得価格	鑑定評価額	NOI	NOI利回り
1	2019/6	レッドブラネット沖縄那覇	野村不動産マスターファンド投資法人	国内合同会社	沖縄県	2008/6	117	2,650,000,000	2,700,000,000	147,478,145	5.6%
2	2019/3	ホテルニラカナイ西表島	星野リゾート・リート投資法人	株式会社ユニマツプレシャス	沖縄県	2004/6	140	3,650,000,000	3,750,000,000	250,048,434	6.9%
3	2019/3	ホテル日航高知旭ロイヤル	星野リゾート・リート投資法人	旭食品株式会社	高知県	1997/3	191	2,200,000,000	2,250,000,000	142,501,024	6.5%
4	2018/12	界アルプス	星野リゾート・リート投資法人	有限会社浅間温泉ホテルマネジメント	長野県	2017/8	48	3,060,000,000	3,150,000,000	176,556,197	5.8%
5	2018/12	ティサージホテル那覇	福岡リート投資法人	株式会社ビーロット	沖縄県	2018/2	132	2,835,000,000	3,030,000,000	156,073,000	5.5%
6	2018/10	スマイルホテル那覇シティリゾート	投資法人みらい	国内法人	沖縄県	1988/6	227	4,000,000,000	4,230,000,000	247,000,000	6.2%
7	2018/8	コートホテル倉敷	いちごホテルリート投資法人	合同会社西日本ホールディングス	岡山県	1993/3	104	1,725,000,000	1,960,000,000	119,000,530	6.9%
8	2018/6	ホテルマイステイズ立川	インヴィンシブル投資法人	Calvis 特定目的会社	東京都	1991/5	121	3,257,000,000	3,290,000,000	152,554,000	4.7%
9	2018/6	ドリーミン松山	タカラレーベン不動産投資法人	株式会社タカラレーベン西日本	愛媛県	2017/10	174	2,427,000,000	2,490,000,000	131,302,000	5.4%
10	2018/6	ホテルサンシャイン宇都宮	タカラレーベン不動産投資法人	合同会社PRセカンド	栃木県	1991/2	160	2,000,000,000	2,090,000,000	113,165,000	5.7%
11	2018/6	海老名プライムタワー（売却）	海老名中央合同会社	ジャパンエクセレント投資法人	神奈川	1995/5	74	6,470,000,000	4,340,000,000	307,687,000	4.8%
12	2018/2	アートホテル上越	インヴィンシブル投資法人	エイチエル・インベストメント特定目的会社	新潟県	1993/11	198	2,772,000,000	2,800,000,000	217,168,000	7.8%
13	2018/2	ホテルマイステイズ大分	インヴィンシブル投資法人	Suisei特定目的会社	大分県	2007/7	145	1,604,000,000	1,620,000,000	108,446,000	6.8%
14	2018/2	アートホテル弘前シティ	インヴィンシブル投資法人	Monza特定目的会社	青森県	1989/8	134	2,723,000,000	2,750,000,000	196,418,000	7.2%
15	2017/10	別府亀の井ホテル	インヴィンシブル投資法人	Monza特定目的会社	大分県	1997/5	322	8,870,000,000	88,960,000,000	518,380,000	5.8%
16	2017/10	星のや竹富島	星野リゾート・リート投資法人	株式会社星野リゾート・マネジメント	沖縄県	2012/3	48	4,900,000,000	5,090,000,000	319,562,471	6.5%
17	2017/8	ホテル日航奈良	ジャパン・ホテル・リート投資法人	JH奈良ブリッジファンド合同会社	奈良県	1998/2	330	10,373,000,000	11,200,000,000	631,280,000	6.1%
18	2017/7	ヒルトン成田	ジャパン・ホテル・リート投資法人	NRTプロジェクト合同会社	千葉県	1993/8	548	13,175,000,000	13,400,000,000	738,517,000	5.6%
19	2017/7	インターナショナルガーデンホテル成田	ジャパン・ホテル・リート投資法人	IGリアルエステート販売合同会社	千葉県	1996/5	463	9,125,000,000	9,430,000,000	501,454,000	5.5%
20	2017/4	星のや富士	星野リゾート・リート投資法人	株式会社ホライズン・ホテルズ	山梨県	2015/8	40	4,160,000,000	4,310,000,000	267,213,595	6.4%
21	2017/1	サンルートプラザ東京	オリックス不動産投資法人	有限会社サンホテルインベストメント	千葉県	1986/6	696	26,800,000,000	26,900,000,000	1,572,000,000	5.9%
22	2016/9	ホテル日航姫路	オリックス不動産投資法人	合同会社ジョイントアーク06	兵庫県	1990/9	257	4,800,000,000	4,820,000,000	332,000,000	6.9%
23	2016/7	大江戸温泉物語 あたみ	大江戸温泉リート投資法人	大江戸温泉物語株式会社	静岡県	1959/2	76	2,997,300,000	3,090,000,000	198,961,060	6.6%
24	2016/7	大江戸温泉物語 レオマリゾート	大江戸温泉リート投資法人	合同会社香川県観光開発	香川県	1991/3	241	10,379,000,000	10,700,000,000	813,851,756	7.8%
25	2016/7	大江戸温泉物語 伊勢志摩	大江戸温泉リート投資法人	大江戸温泉物語株式会社	三重県	1973/2	83	3,656,900,000	3,770,000,000	226,848,024	6.2%
26	2016/7	伊東ホテルニュー岡部	大江戸温泉リート投資法人	大江戸温泉物語株式会社	静岡県	1990/11	73	2,657,800,000	2,740,000,000	163,270,584	6.1%
27	2016/7	大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	大江戸温泉リート投資法人	大江戸温泉物語株式会社	静岡県	1974/10	64	1,910,900,000	1,970,000,000	121,038,628	6.3%
28	2016/7	大江戸温泉物語 あわら	大江戸温泉リート投資法人	大江戸温泉物語株式会社	福井県	1972/10	95	1,901,200,000	1,960,000,000	138,514,532	7.3%
29	2016/7	大江戸温泉物語 かもしか荘	大江戸温泉リート投資法人	大江戸温泉物語株式会社	栃木県	1996/2	60	1,222,200,000	1,260,000,000	77,499,011	6.3%
30	2016/7	大江戸温泉物語 伊香保	大江戸温泉リート投資法人	大江戸温泉物語株式会社	群馬県	1983/11	40	1,299,800,000	1,340,000,000	81,341,476	6.3%
31	2016/7	大江戸温泉物語 君津の森	大江戸温泉リート投資法人	大江戸温泉物語株式会社	千葉県	1996/3	41	819,650,000	845,000,000	52,288,990	6.4%
32	2016/7	コンフォートホテル中部国際空港	いちごホテルリート投資法人	合同会社心齋橋地所	愛知県	2006/6	346	5,308,000,000	5,770,000,000	265,972,427	5.0%
33	2016/7	ネストホテル松山	いちごホテルリート投資法人	合同会社心齋橋地所	愛媛県	1988/11	190	1,610,000,000	1,640,000,000	119,875,743	7.4%
34	2016/7	コンフォートホテル釧路	いちごホテルリート投資法人	合同会社心齋橋地所	北海道	2009/8	126	300,000,000	413,000,000	23,167,209	7.7%
35	2016/7	コンフォートホテル鈴鹿	いちごホテルリート投資法人	合同会社心齋橋地所	三重県	2007/7	105	300,000,000	370,000,000	23,011,139	7.7%
36	2016/6	ホテルマイステイズ金沢	インヴィンシブル投資法人	Ginga特定目的会社	石川県	2014/10	244	13,761,000,000	13,900,000,000	465,407,000	3.4%
37	2016/6	高松東急REIホテル	インヴィンシブル投資法人	Wakusei特定目的会社	香川県	1982/4	191	2,139,000,000	2,160,000,000	125,555,000	5.9%