

アドバンス・レジデンス投資法人 2019年1月期（第17期）決算説明会における主なQ&A

開催日時：2019年3月14日（木）15：30～16：00

発表者：AD インベストメント・マネジメント株式会社 代表取締役社長 高坂 健司

*質問内容ごとに掲載。

*アドバンス・レジデンス投資法人を「ADR」と記載。

《内部成長関連》

Q1.

礼金収入は、増加傾向にあるのか。

A1.

P. 30の下段青色の礼金の棒グラフを見て頂くと分かるとおおり、前年同期で比べると穏やかであるものの、増加傾向は続いている。

Q2.

賃料の上昇率は、入居者属性により異なるのか、それとも全般的に伸びているのか。

A2.

住戸タイプ別では、ファミリーやラージタイプの上げ幅が大きい。一方シングルイプでも1%強、コンパクトタイプでも3%程度の上昇。いずれの住戸についても、着実に賃料水準は上昇している。

《不動産マーケット関連》

Q3.

賃貸マンションは供給が絞られているものの、土地取得の競合となっていたホテルが供給過多となり、分譲マンションも価格が高騰し、開発が難しくなっている。デベロッパーが、賃貸マンションの供給にシフトする様になれば、ADRにマイナスの影響もあり得る。この状況をどの様に認識しているのか。

A3.

分譲マンションの販売不振によりデベロッパーが賃貸マンションの開発に切替るかという点、土地代・建築費が下がり切っておらず、投資家の目線に合う物件の開発は容易ではなく、賃貸マンションの供給が増える状況ではないと考えている。



*本資料は情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。本投資法人の投資口または投資法人債のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせ下さい。

*なお、本資料で提供されている情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、宅地建物取引業法等の関係法令、及び東京証券取引所上場規則等に必ずしも則ったものではありません。

*本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は、将来の業績を保証するものではありません。

*本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、あらかじめご了承ください。