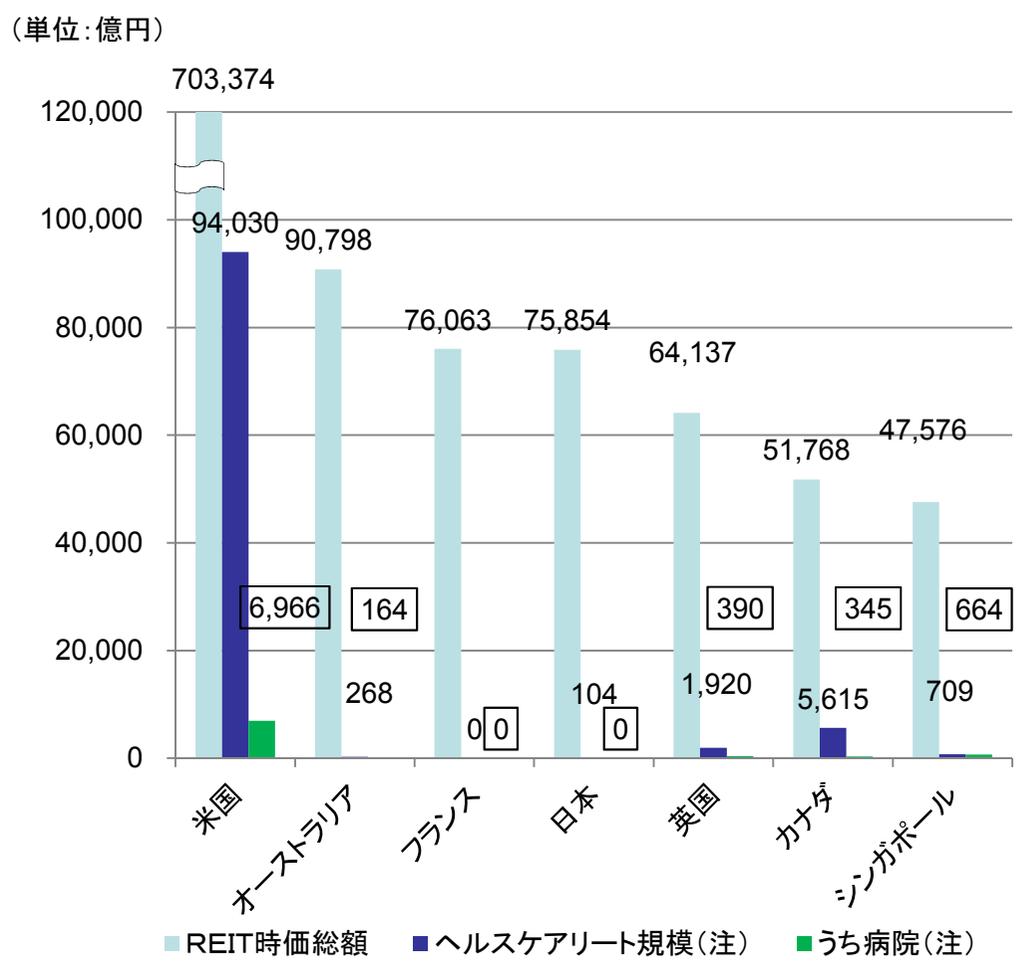


諸外国のリートによる病院不動産の保有件数は約350件、保有額は約8,500億円を超える。

主要国のリート投資における病院向け投資の概況



	①	②	③	(単位: 億円)	
	REIT時価総額 (2014年3月末)	ヘルスケアリート 規模(注)	病院(注)	病院件数 (注)	1件あたり 規模(注)
米国	703,734	94,030	6,966	221	32
オーストラリア	90,798	268	164	5	33
フランス	76,063	0	0	0	-
日本	75,854	104	0	0	-
英国	64,137	1,920	390	50	8
カナダ	51,768	5,615	345	64	5
シンガポール	47,576	709	664	12	55

規模の比較(あくまで参考)

	②/①	③/②	③/①
米国	13.4%	7.4%	1.0%
オーストラリア	0.3%	61.3%	0.2%
フランス	-	-	-
日本	0.1%	-	-
英国	3.0%	20.3%	0.6%
カナダ	10.8%	6.1%	0.7%
シンガポール	1.5%	93.6%	1.4%

(注) 開示情報等の基準が異なるため単純比較はできない要素について、以下のとおり整理。

- ヘルスケアリート及びの病院不動産の投資規模は、各リートの開示情報等から総資産額または取得額等を抽出し、合計したもの。
- 情報時点は2013年12月末～2014年9月末で異なっているため、金額は各情報時点の為替レートにもとに円換算。
- 病院件数は保有するリートの属する国別に集計しているが、他国の資産に投資している場合がある。
- 英国は、公的保険制度(NHS)サービスを提供する施設を集計。

出所: 各リートのアニュアルレポート、不動産・外為情報等よりデロイト・トーマツファイナンシャルアドバイザー作成

諸外国のリートが保有する病院不動産のイメージ

- 米国: Mobs (メディカルモール、メディカルビル) は除き、投資対象としてHospitalに区分されたものをカウント

(注) Mobs: 日本の医療モールに相当し、複数のクリニックが入居する建物だが、はるかに大規模。患者はひとつの場所で多数のクリニックのなかから選択でき、医師は高価な医療器械を自己で購入せずに利用できるメリットがある。病院の敷地内にあって、外来病棟として機能しているMOBもある。

事例: Medical properties trust

	億円
1件あたり	28
投資件数	106
投資規模	2,960
投資対象	急性期病院 リハ病院、地方・地域病院 長期療養病院 救急手術センター 婦人、こども病院

- 豪州: メディカルオフィス、プライマリーケア施設等は含まず、施設名称がHospitalであるもの(病床のある病院)をカウント(1件のみ大規模クリニックモールを含む)

(注) メディカルオフィス: 大学等、医療研究用建物等で医療行為を行わないもの。

(注) プライマリーケア施設: 地域において総合的臨床治療を行う無病床のクリニックで、日本の診療所に相当する。

- 英国: 便宜的に公的保険制度(NHS) サービスを提供する施設を集計



- カナダ: 投資対象としてHospitalに区分されたものをカウント
- シンガポール: 投資対象や名称としてHospitalに区分されたものをカウント
→日本の大病院と同じイメージ

