

仙台商工会議所不動産部会「講演会」の開催について

平素より当部会運営に際しましては種々ご協力を賜わり厚くお礼申しあげます。

このたび、当部会では、不動産部会所属の全会員を対象に講演会を開催いたします。

また、講演会終了後には懇親会も開催いたしますので、会員相互の情報交換・交流を深める絶好の機会と存じます。ぜひお誘い合わせのうえご出席くださいますようご案内申し上げます。

なお、準備の関係もございますので、参加をご希望される方は別紙参加申込書により、来る2月6日(火)までにFAXにてご返送下さいますようお願い申しあげます。

記

講演会

1) 日 時

平成19年2月15日(木) 16:00~17:30

2) 場 所

仙台ホテル 3F 「青葉の間」

〒980-0021 仙台市青葉区中央1丁目10番25号

TEL 022-225-5171 URL <http://www.sendai-hotel.com/>

3) 講 師

アセットブレインズ仙台ネットワーク

事務局長 佐々木 正之 氏

URL <http://asset-b.net/asset-bb/>

4) テーマ

「仙台東北圏の最新不動産証券化事情

～市場では10兆円超が流れ動いている～」

不動産証券化市場はJ-R E I T をはじめとしてここ数年で飛躍的に成長し、平成18年度版土地白書によれば不動産証券化資産は総額約25兆円にまで伸びています。社会的な浸透とともに首都圏では物件不足に陥いるとともに、この莫大な資金が地方都市にも流れしており、仙台圏においても今まで考えられなかつたような高値取引が続出しています。

本講演会では、仙台の不動産業者や建築関係者、金融関係者、法律実務家など多分野のエキスパートにより構成され、個人や企業の保有資産の活用の総合的なサポートを主に、不動産証券化についても早い段階から研究を行ってきたアセットブレインズ仙台ネットワークの佐々木氏から、不動産証券化の仕組みならびに日本および東北市場での動き、それを踏まえた仙台での今後の展望についてお話をいただきます。（講師およびアセットブレインズ仙台ネットワークについては別紙資料をご参照ください）

2007.02.15

| 不動産部会 |



仙台東北圏の最新不動産証券化事情

不動産部会では、アセットブレインズ仙台ネットワークの佐々木事務局長による標記テーマについての講演会を行いました。

平成18年度版土地白書によれば、18年3月末で日本で証券化された資産額の累計は約25兆円。また、平成17年度のJリートは1兆7400億円で前年対比193%と数字から見ても不動産証券化は飛躍的に成長しています。

首都圏や他の大都市では、こうした成長に伴うファンド会社間での競争が激化しており、不動産投資マーケットは地方都市に向かい出しています。また、案件の対象も物件そのものが投資対象となるビルから、ホテル・物流施設や介護老人施設といった「運営」が投資対象となるオペレーション型のファンドへと移行しており、対象物件の広がりが見られます。また、自社ビルを証券化するCRE(企業不動産)戦略が企業の中でも見られており、今後不動産の証券化はより活発化していくと見られます。

また、佐々木局長からはファンドを活用して東北の持続的な活性化を図るための「みちのくREIT」構想をご説明いただきました。コンセプトは「住民参画型ファンド」、地域の不動産を地域企業や市民が利用し応援していくとともに、地域内のお金を地域内で循環させることで、持続的に地域の成長に貢献していくことが目的。福岡では実際にこうした地域に特化したファンドが約1000億円で形成されており、今後こうした展開もあわせて、不動産証券化の動きに注目していきたいところです。

