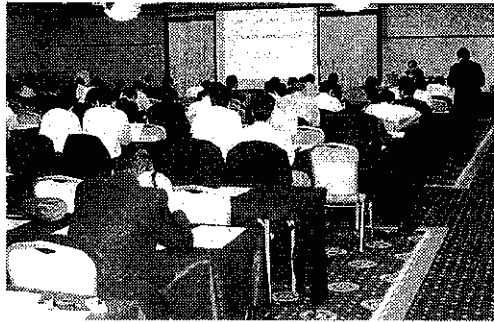


# 建設新聞

不動産ファンドフォーラムイン仙台

## 陶太と拡大の時代に

アセットブレインズ 最新不動産市場を専門家が解説  
仙台ネットワーク



資産活用をサポートするコンサルティング活動を行っているアセットブレインズ仙台ネットワーク(佐々木正之事務局長)は11日、仙台市の仙台国際ホテルで「不動産ファンドフォーラム2007イン仙台」地方都市における不動産証券化

「セミナー」を開催した。建設新聞社などが後援した。

フォーラムではまず、主催者事務局を代表し、菅谷正志代表が「仙台の不動産市場も日本経済、世界経済の動向と密接なつながりを持つようにな

なっている今、本日のフォーラムで各界の専門家の方から有意義なお話があることが期待している」とあいさつした。第1部ではUBS証券会社・不動産シニア・アナリストの沖野登史彦氏が「日本の不動産市場の現状と今後の動向」と題し、

沖野氏



グローバル化する日本の不動産市場の現状と金利環境を含めた経済動向について講演。この中で沖野氏は、「世界の不動産市場と比較し、日本では国債利回りよりJリートに代わられる不動産投資商品とのスプレッド(金利差)が大きくなるとなっており、世界各国の資金が日本に集まる要因となっている」と解説。さらに「最近の不動産売却は一般企業によるものほか、これまでの買い手で

齊木氏



もあつたSPCや投資法人が増加してきたのが特徴。これまで伸びてきたファンドビジネスも今後、格差の時代に入り陶太されるファンドが出る一方、それらを吸収して規模拡大するファンドも現れるだろう」と予測した。

佐々木事務局長



続いて第2部では、日本不動産研究所・企業資産評価プロジェクト室長の齊木正人氏が「CRE戦略(企業不動産)と地方企業の取組み方」につ

台市中心部で注目された大型不動産取引やJリートが東北に持つ保有物件などを紹介。目まぐるしく取引が行われている一方で「仙台・東北圏の不動産証券化の実績は国内で証券化された総資産額の1・53割を占めるにすぎない。不動産投資マーケットが地方に向かい開発型案件も増えてきたとはいえず、まだまだ大きく伸びていく余地がある」とし、今後リファイナンスされるこれらの物件の受け皿を「中央資本ばかりでなく、地元資本主導で作っていくかなくてはならない」と喚起した。フォーラムには不動産、建設が金融など様々な分野から約200人が集まった。