

## 「仙台アセットマネジメント研究会・第184回例会」

日時： 2020年10月9日(金) 15:00～17:00 受付 14:30～  
会場： せんだいメディアテーク 7階スタジオシアター 青葉区春日町2-1 ☎713-3171

### テーマ：経済とお金の点検

日本経済は、新型コロナウイルス感染拡大によって社会・経済は大きく変化し、各分野に様々な影響を及ぼしています。2020年4-6月期の実質GDPは、前期比年率▲27.8%となり、国内外で実施された経済活動の厳しい制限、自粛要請により、内・外需ともに大幅に悪化しました。

7月-9月期はプラス成長が見込まれ、持ち直しの動きが見られますが、感染再拡大の兆候が見受けられ経済活動の正常化は遅れている状況にあります。

東北地方及び宮城県の景気動向については、震災復興需要の反動や、新型コロナウイルスに伴う経済活動の制約などから後退感が伺われ、厳しい状況が続いています。

今回は、コロナ禍の宮城県の経済動向について地元のシンクタンクに解説していただきます。

また、企業の事業承継問題の切り口として「企業のM&A」が注目されていますが、今回は「不動産M&A」の概要について地元金融機関の担当者に解説していただきます。

#### ■第1部 コロナ禍における宮城県の経済動向について

講師： 七十七リサーチ&コンサルティング株式会社  
経済調査グループ 首席エコノミスト 田口 庸友氏

#### ■第2部 「不動産M&A」の概要について

講師： 七十七銀行 コンサルティング営業部・副部長  
日本証券アナリスト協会認定アナリスト(CMA) 京野 卓也氏  
CFP1級ファイナンシャル・プランニング技能士

### 会場風景



【主催】アセットブレインズ仙台ネットワーク「仙台アセットマネジメント研究会」

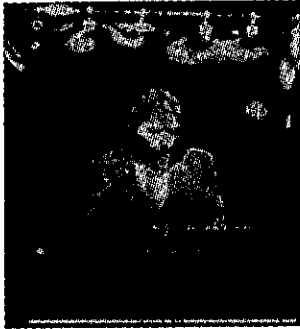
事務局 仙台市泉区上谷刈1-7-35 電話 022-773-6685 FAX 022-374-4569 事務局長 佐々木正之

ホームページ <http://www.asset-b.net>

メール [asset-b@ac.auone-net.jp](mailto:asset-b@ac.auone-net.jp)

## 地元金融機関関係者が講演

アセットブレインズ仙台 ネットワーク(事務局・仙台市泉区上谷刈1の7の35 佐々木正之事務局長)はこのほど、仙台市青葉区春日町のせんだいメディアテーク7階 スタジオシアターで第184回例会を開催した。新型コロナウイルス対策のため、会場での聴講者は50人までにとどめ、他の会員には動画配信する措置を講じた。テーマは「経済とお金の点検」で、地元金融機関関係者2人が講演した。



田口氏

### アセットブレインズ仙台NW

## 地域経済と不動産M&Aについて解説

第1部では、七十七リサーチ&コンサルティングの田口庸友経済調査グループ首席エコノミストが「コロナ禍における宮城県の経済動向」について解説。田口氏はコロナ・ショックについて「経済活動が感染症拡大を招くため、供給・需要の両サイドにプレッシャーがかかる経済対策の効かないショック」と分析し、「戦後、世界経済が経験したことのない、グローバル経済を否定するような出来事」と表現した。



京野氏

一方、コロナ後の社会の変容、特に東京への一極集中回避の可能性については「企業部門と家計部門それぞれが費用と便益を対比した上で決めていくことになるが、地方移転の不確実性を回避する『現状維持バイアス』などを考慮すると、東京の優位性は変わらないだろう」との観測を示した。さらに、地方経済の今後の展望についてのキーワードとして、しなやかに持続する経済、なりわいの経済を意味する「レジリエンス」を挙げ、「東北の過疎地域でこそIoT、AI等のデジタル技術を活用し人手不足を補い、所得の域外流出阻止を防ぎ地域内循環率を高める」取り組みの重要性を説いた。

「不動産M&Aの概要について」と題した第2部は、七十七銀行コンサルティング営業部の京野卓也副部長が、不動産売買と不動産M&Aの手法比較について、そのメリットやデメリットなどを税制上の側面などから説明した。京野氏は「不動産M&Aは不動産を保有する会社が不動産現物を売却するのではなく、会社の所有者である株主が、その会社の株式を買主に譲渡する取引形態。買主は不動産を保有する会社の株式を取得することにより、子会社を通じて間接的に不動産を保有することとなり、株式取得後に合併による直接保有も可能」と、取引形態の概略を説明した。

企業価値評価手法については「複数のアプローチ手法がある中で、貸借対照表の資産負債を時価評価して企業価値を算定するコスト・アプローチ方式による時価純資産法が一般的に採用される」とことなどについて解説した。