

大好評
セミナーを
アップデート!

金利上昇・インフレで世界のREIT市場はどのように変わったのか?
多様なプロパティセクターの事例分析から「不動産市場の今後」を読み解く。

日本でも検討したい海外REITの投資対象とは?

海外REITに学ぶ 不動産投資の 最新ビジネスモデル事例研究

デジタル系アセット (データセンター、通信基地局等) とエッセンシャルアセット (住宅、インフラ系等) への投資が増大!

2/9
木
10:00~17:00
会場 ● 明治記念館
講師 ● 四釜宏吏氏
(グローバルREITリサーチ)



急 激な金利上昇とインフレで米国REIT市場はかなりの影響を受けています
が、市場環境の変化とともにREITの役割も変わってきているようです。特に、
近年ではデータセンターや通信基地局等のデジタル系アセットやエッセンシャルア
セットの役割が増しつつあります。これらセクターへの投資が日本ではまだまだ少
ないので、不動産ファンドの資産規模拡大のためにも新たな投資対象の検討を
進めたいところです。

ここで重要なのは、アセットの特殊性だけではなく、「新たな付加価値を創造
するビジネスモデル (仕組みと収益モデル)」であること。つまり、どのような仕組
みにより各事例が構築され、どのようなリース契約に基づいて収益やキャッシュフ
ローが生まれているかです。

したがって、海外の具体的な先端事例を学ぶことにより、新たな不動産市場の
潮流を理解し、日本での新たなタイプのプロパティの導入や自社の戦略を策定す
るうえでの様々なヒントが得られることでしょう。

本セミナーでは、長年にわたりREITとファンドの実務に関与してきた**四釜宏吏氏**
(グローバルREITリサーチ) から、世界のREIT市場とプロパティセクターの市場動
向に加え、米国不動産ファンド・REIT制度の実務上の論点や具体的リース契約内
容などを解説いただき、日米での制度の違いにも着目しながら、日本での新たな
アセットタイプの導入の検討に役立つことを目指します。国内外の不動産運用、
投資等に関わる皆さまのご参加を強くお勧めいたします。

開催日時

2023年2月9日(木) 10:00~17:00

会場

明治記念館

東京都港区元赤坂 2-2-23 ☎03-3403-1171(代)

※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 (テキスト・昼食・コーヒー代を含む)

66,000円 / 1名様 ※消費税及び地方消費税を含む

●同一申込書にて2名様以上参加の場合

58,300円 / 1名様につき ※消費税及び地方消費税を含む

主催: 総合ユニコム(株) / 月刊プロパティマネジメント

FAX
でお申込み

左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。

☎0120-05-2560 不通時は FAX.03-3564-2560

ネット
でお申込み

下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。

<https://www.sogo-unicom.co.jp>

お問合せ先 / 総合ユニコム(株) 企画事業部 ☎03-3563-0099(直通)

FAX用参加申込書 海外REITに学ぶ不動産投資の最新ビジネスモデル事例研究

会社名(フリガナ)	貴社業種
所在地(〒)	振込予定日 (月 日) 当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/> ご担当者名 ()

TEL ()	FAX ()
出席者① 氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
E-MAIL	
出席者② 氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
E-MAIL	

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証 / 請求書 / 銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名 / 氏名 / 電話番号 / 返金先銀行口座 (振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
- ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用に関しては周囲へのご配慮をお願いします。
- ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者同士の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
- ・開催中止の場合は受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねます。

海外REITに学ぶ 不動産投資の最新ビジネスモデル事例研究

PROGRAM

※昼食休憩・コーヒーブレイクのほか、休憩を挟みます

I. 世界のREIT市場の全体像と最新動向

- 世界のREIT市場(世界41か国)発展状況と時価総額の推移
- 世界および各国のREIT指数の動向
- 北米・南米市場の最新動向
- 欧州・中東・アフリカ市場の最新動向
- アジア市場の最新動向(中国、韓国、フィリピン、インド等の個別銘柄概要)
- 世界のREIT市場の今後の予測と展望

II. 世界のREIT市場における プロパティセクター多様化の状況

- 世界のREIT市場におけるプロパティセクターとアセットタイプの拡大状況
- 米国REIT市場におけるプロパティセクター多様化の状況
- 有望市場① デジタル系アセット(基地局、データセンター、物流、セルフストレージ)
- 有望市場② エッセンシャルアセット(インフラ系、住宅、ヘルスケア、農地、森林、商業店舗・SC等)
- プロパティセクターの多様化が進んだ要因と意味合い

III. セクター別REITのビジネスモデルの事例分析

- 分析対象セクター
通信基地局、データセンター、セルフストレージ、農地・森林、ヘルスケア、物流・産業、インフラ系、住宅系(戸建て住宅、公営住宅、学生寮等)、商業系(ショッピングモール、商業店舗等)、ホテル(カジノホテル等)、オフィス(ライフサイエンス施設、政府関連施設等)、モーゲージ等、特殊系(郵便局、教育施設等)
- 上記対象各セクターに関する分析
・時価総額の推移、総合利回り、ビジネスモデル(仕組みと収益モデル)
・各リース契約条項の内容(契約形態、契約期間、賃料増額条項等)
・日本における導入の課題と論点等

IV. 米国REITとファンド制度の実務

- 米国REIT(上場、非上場)および不動産ファンド(オープンエンド、クローズエンド)の制度比較
- 米国の不動産制度の概要
- パートナーシップ(GP、LP、LLC)の仕組みと実務
- 1031エクステンジ(不動産の交換から買換えへの具体的な仕組み)
- 米国REIT制度の仕組みと実務
- UPREITとDownREITの比較

V. アフターコロナのトレンド、不動産の近未来

- 米国REITでのデジタル化事例(最先端DX事例等)
- 今後とも不動産のオペレーショナル化は進む
- 長期的には不動産のコインパーキング化とサブスク化が進む(スペースの細分化と賃貸期間の短縮化)
- ESGのなかで「S(社会)」の役割が重要となる

VI. 質疑応答

セミナー参加者の主な声

米国REITだけでなく、他国の市場も伺えたので勉強になった(投資ファンド)/日本では投資されていない不動産アセットに興味をもった(不動産開発)/データや事例が豊富で、とても理解しやすかった(総合商社)/不動産投資のトレンドが把握でき、多くの学びがあった(不動産AM)/幅広く情報を紹介いただき、説明もわかりやすかった(不動産開発)/直近の海外REIT市場についてお伺いできてよかった(不動産投資)/自分の知見が乏しかったが、丁寧な説明でわかりやすかった(コンサルティング)/海外の豊富な事例や米国REITの仕組みなどが伺えて、とてもよかった(不動産AM)/多くのノンコアREITを知ることができて大変勉強になった(不動産開発)/セクターごとの説明が網羅的で、全体像の把握に大変参考になった(投資ファンド)



四釜宏吏

(株)グローバルREITリサーチ
代表取締役

しかも・こうじ ●30年以上にわたり米国および日本にて不動産、不動産証券化、REITのコンサルティングに従事。米国サンフランシスコでは12年間、米国不動産投資、パートナーシップ、LLC等不動産証券化の組成に関与。最後の3年間はシリコンバレーを兼任し、テクノロジーVCファンドの設立、スタートアップ企業の支援にも関与。2000年以降は日本で初期のノンリコースローンおよび不動産証券化の組成、J-REITの上場、そしてシンガポールREITの上場支援等を行なう。また不動産証券化協会(ARES)の委員として制度改革に関与し、「不動産投資法人設立と上場の手引き」(初版)、「不動産証券化ハンドブック」(世界のREIT市場の章)の作成を担当。19年6月末にEY新日本有限責任監査法人を退職後、世界のREIT市場の調査、研究、コンサルティングに特化した法人を設立。最近の論文・記事として「世界のREIT市場2021—世界のREIT市場の全貌」(「不動産証券化ジャーナル」21年10-11月号(前編)、11-12月号(後編))、「欧州のREIT制度及び市場の概要と動向」(「不動産研究」20年4月)、「米国REITにおける新たな潮流—プロパティセクターの多様化と新たなプロパティタイプのビジネスモデル」(「不動産研究」19年4月)、「不動産×デジタルが変える投資領域とビジネスモデル」(「月刊プロパティマネジメント」20年5月号)などがある。また19年から欧州、米国、アジア諸国のREIT市場を視察後、12月から「月刊プロパティマネジメント」で「四釜宏吏の世界REIT紀行」を連載中。著書に「不動産投信Q&A」(共著、中央経済社)がある。早稲田大学政治経済学部卒業。

ご参加のお客様におかれましては、会場での手指のアルコール消毒の励行、ならびにマスク着用をお願い申し上げます。

お問合せ先

総合ユニコム(株)企画事業部

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2
ぬ利彦ビル南館6階
☎03-3563-0099(直通)

ダイレクトメールの送付先変更・中止は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。