

**海外主要国を
投資戦略別に
分析＆解説！**

経済成長を背景にキャピタルゲインや高賃料を狙える「海外不動産投資」。日本企業や国内投資家の「投資動向」や「投資戦略」を分析したうえで、海外不動産投資の主要国の「ポテンシャル」「リスク」を投資戦略別に整理し、実務上の留意点（投資スキーム・投資プロセス）や検討事項を解説！

国内企業・投資家の投資戦略

海外不動産市場分析

投資戦略別留意点

[海外不動産投資] 実務講座

～「海外不動産投資に関する実態調査*」分析と実務から学ぶ～

(株)三井住友トラスト基礎研究所 海外市場調査部 研究参事 伊東尚憲 氏
三井住友信託銀行(株) グローバル不動産業務部 部長 脇本和也 氏

* (株)三井住友トラスト基礎研究所実施

ご案内

経済成長や人口増加による「不動産価格の上昇」や、旺盛な需要を背景とした「賃料の上昇」が将来的にも見込める「海外不動産投資」。銀行や年金等の機関投資家による間接投資だけでなく、デベロッパーや商社、ゼネコン等においては、主要国（米国、英国、豪州）を中心に直接投資も拡大しています。しかし、投資にあたっては日本とは異なる法規制や税制、地政学的なリスクなどの検討事項が多くあります。そのため、先行する日本企業や国内投資家の投資戦略を学んだうえで、各国の市場成長性とリスクを判断することが重要となります。

本セミナーは、まず**第1部**で、(株)三井住友トラスト基礎研究所が実施した「海外不動産投資に関する実態調査」をもとに、日本企業・国内投資家による投資動向や投資戦略を分析したうえで、各国の市場ポテンシャルやリスクについて同社の**伊東尚憲氏**から解説いただきます。また**第2部**では、日本企業に対して海外不動産投資のコンサルティングや支援を行なっている三井住友信託銀行(株)の**脇本和也氏**から、主要国の代表的な投資スキーム（米国：LLC、英国：直接保有、豪州：MIT）や、国によって異なる投資プロセスを日本との比較を通じてわかりやすく解説いただきます。さらに、「意向表明書」「出資契約書」「売買契約書」「JV契約」などの法的留意点や国別の重要検討事項など、実務上の留意点についても解説いたします。

開催概要

開催日時 2025年10月2日(木) 13:00～17:00

会場 都市センターホテル

東京都千代田区平河町2-4-1 TEL 03-3265-8211(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 57,200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

49,500円 (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)

※テキスト代を含む。

主催 総合ユニコム株式会社

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬり彦ビル南館6F
TEL 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、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。

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

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>

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)

●お申込み方法

- ・【インターネットでのお申込み】 弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
- ・【FAXでのお申込み】 左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号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」を郵送いたします。
- ・【開催直前や当日の申込受付】 開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
- ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名前1枚」と共にお渡しください。

●参加費のお支払について

- ・【インターネットでのお申込み】 弊社HP経由でのお申込みに限り、クレジットカード決済が銀行振込の選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
- ・【FAXでのお申込み】 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「代理者のお名前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(お振込済みの場合)」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。
- ・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、使用の際には周囲へのご配慮願います。
- ・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間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。
- ・開催中止の場合に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・キャンセル料の負担はいたしかねます。

参加申込書

[海外不動産投資] 実務講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望... ☐
	●ご担当者名()
●所在地(〒)	
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

「海外不動産投資」実務講座

セミナープログラム

【第1部】13:00～15:30

日本の投資家による海外不動産投資動向

●日本の投資家による海外不動産投資動向

- ・取引金額の推移
- ・現在の投資残高
- ・海外不動産投資拡大の背景
- ・投資動向から読み解く現在のトレンド

●海外不動産投資調査などにみる投資実態

- ・投資戦略や体制などの実態
- ・企業・投資家が海外不動産投資に期待する点
- ・海外不動産投資にあたっての課題とは
- ・今後の投資意向(国、プロパティタイプ)

●海外不動産投資における主要国の位置づけ

- ・国としての成長性
- ・不動産市場のポテンシャル
- ・カントリーリスクや不動産市場の課題など
- ・米国政策の行方が各国に与える影響、不動産市場の行方

●今後の有望な国・市場とは

- ・成長性と懸念材料はトレードオフ
- ・企業戦略別に考える有望国

【第2部】15:40～17:00

海外不動産投資の実務上の留意点

—— 米国・英国・豪州を中心に

●代表的な投資スキーム

- ・米国：LLC(Limited Liability Company)など
- ・英国：直接保有など
- ・豪州：MIT(Managed Investment Trust)など
- ・日本のスキームとの比較

●国別の投資プロセスと特徴

- ・米国：LP(Limited Partnership)出資など
- ・英国：現物投資など
- ・豪州：LP出資など
- ・日本の投資プロセスとの比較

●各国共通・個別の留意点

- ・意向表明書、出資契約書、売買契約書、JV(契約) など
- ・その他の国別の重要検討事項
- ・各プロセスにおける留意点(専門家選定、日本との違いなど)

講師プロフィール

【第1部】

伊東 尚憲

(いとう ひさのり)



株式会社三井住友トラスト基礎研究所
海外市場調査部 研究参事

1986年九州大学工学部卒業、日興証券(株)に入社し住宅・不動産セクターアナリストなどに従事。その後、不動産会社、不動産投資顧問会社において住宅・不動産市場関連のリーサーチ業務を担当した後、2008年に住信基礎研究所(現・(株)三井住友トラスト基礎研究所)入社。国内不動産市場調査を担当した後、11年より海外市場調査部にて世界主要都市の不動産市場調査・分析、投資ポテンシャル評価や市場予測などを担当している。日本証券アナリスト協会認定アナリスト(CMA)、不動産証券化協会認定マスター。

【第2部】

脇本 和也

(わきもと かずや)



三井住友信託銀行株式会社
グローバル不動産業務部 部長

1970年生まれ。92年に三井住友信託銀行(株)に入社。仲介、不動産信託業務などを経て、私募ファンド・REITなど不動産ファンドビジネス全般に係るコンサルティング業務に従事。2012年4月からは、海外投資家の対日不動産投資サポートや日本企業の海外不動産投資サポートなど、クロスボーダー取引に係るコンサルティング業務に従事。22年4月から現職。早稲田大学法学部卒、不動産鑑定士、MBA(米国クレアモント大学院大学ドラスカースクール)。主な著書に『不動産ファンドがよ〜くわかる本(第3版)』『英語で学ぶ不動産ビジネス(共著、第2版)』がある。