

# 今後の 不動産経済 を読む!

[講師]  
**坪田清氏**  
グローバル不動産経済  
レクチャー

ブレグジット (Brexit) とEU問題、アメリカの経済と不動産市場の最新動向、FRB追加利上げと日銀の金利政策、中国問題とASEANの成長問題、世界同時不況の危機など、複雑かつ激しく変化する世界経済を読み解き、日本の不動産経済が直面する課題、大変動期の先(次なる潮流)を探る!

## グローバル不動産経済の基礎から最近動向

日本の不動産投資市場に多大な影響を及ぼす  
「グローバル不動産経済」をわかりやすく解説!

# 世界の不動産経済の 潮流と日本への影響

### ご案内

英国のEU離脱(Brexit)や、世界的に軟調な株価、原油安、中国景気失速、欧州金融機関の信用不安など、グローバル・キャピタルマーケットは混迷の度合いを増しています。

また、「金利」も不動産ビジネスを考えるうえで非常に重要な要素であるだけに、米連邦準備制度理事会(FRB)の追加利上げ観測や日本銀行のマイナス金利政策が、グローバル・ローカル双方の不動産経済にどのような影響があるのかを分析することも急務となっています。

日本国内(ローカル)の不動産投資市場に、政府系ファンドやヘッジファンド、プライベート・エクイティ、華僑富裕層などのグローバルな資金が参入する現在、日本の不動産関連プレイヤーは「国際不動産経済」の視点をもつことが求められています。

本セミナーは、三井不動産(株)にて長年にわたって世界の不動産ビジネスの問題に携わってきた**グローバル不動産経済レクチャー・坪田清氏**をお招きし、国際不動産経済を読むための基礎知識を整理したうえで、日本の不動産に携わるプレイヤーが押さえておくべき、「国際不動産経済」の具体イベントを読み解くことで、日本の不動産投資・開発・仲介ビジネスへの影響を研究いたします。

開催日時 **2016年10月20日(木) 13:30~16:30**

会場 **東京ガーデンパレス**  
東京都文京区湯島1-7-5 TEL.03-3813-6211(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 **41,040円(1名様につき)**  
(消費税及び地方消費税3,040円を含む)  
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、  
**38,880円(1名様につき)**  
(消費税及び地方消費税2,880円を含む)  
※テキスト・コーヒー代を含む。

主催 **総合ユニコム株式会社**  
**Property**  
management  
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階  
TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、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。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!  
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み先 ▶ FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560  
※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。  
お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

- 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「お名前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(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560に必ずご連絡ください。
  - ・返金手数料として2,000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、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
  - ・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。なお、そ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ので、予めご了承ください。

### 参加申込書

## 世界の不動産経済の潮流と日本への影響

●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	

セミナープログラム & タイムスケジュール

13:30~16:30 ※15時前後に15分間のコーヒーブレイクのほか、随時休憩を挟みます。

## I. 「グローバル不動産経済」理解の前提となる基礎知識

- アメリカの住宅市場……「既存住宅販売」「ケースシラー住宅価格指数」、日本市場との大きな相違点
- アメリカの商業不動産市場……デベロップメントや投資のスキームとノンリコースローン
- 不動産会社へ……「アセットマネジメント(AM)」と「プロパティマネジメント(PM)」は全く違う
- 中国の不動産市場……70大中都市住宅価格指数と主なプレイヤーの属性
- ASEAN 諸国と不動産市場……注目される理由と日本企業の進出例
- ヨーロッパの構造……「EU」と「ユーロ圏」、その歴史と現在、そして未来
- イギリス……特に国際的な不動産市場とブレグジット問題が内外の不動産市場に与えている影響
- 不動産と金融との境界領域で押さえておくべき事項  
…ソブリン・ウエルス・ファンド(SWF)/プライベート・エクイティ・ファンド/  
リート/モーゲージ証券(MBS)/サブプライム問題

## II. 日本の不動産市場に影響を与える 「グローバル不動産経済」イベント解説

- アメリカ……ホテルのマリオットが同業大手のスターウッドをM&A合戦の上、買収
- アメリカ……名門ホテルのウォルドルフ・アストリア、大部分を超高額マンションへコンバージョン
- アメリカ……「一戸数十億円」という物もざらにあるNYの「超高額マンション」とその市場の直近の動向
- アメリカ……オンライン通販と格安店に押されて不調な伝統的な小売店やSCモール
- アメリカ……注目される不動産の新業態。一戸建て住宅保有賃貸、Airbnb、学生寮他
- カナダ……価格高騰に悩むバンクーバーで中国人投資家を狙い撃ちした高率の住宅取引税が実施
- 中国……70大中住宅価格指数でみる、大都市と地方中小都市の二極化
- 中国……世界で6番目のディズニーランドが上海でオープン
- 香港……2015年9月をピークに価格が急落中で、一段の下落が見込まれている住宅市場
- シンガポール……政府による市場抑制策で長期下落が続いている住宅価格
- イギリス……商業不動産ファンドの凍結多発で一瞬、ひやり
- イギリス……ブレグジット問題のさまざまな波及
- ドイツ……ヴォノビアが仕掛けた賃貸住宅リート間のM&A合戦
- 日本……日本銀行のマイナス金利政策と不動産市場への影響
- その他……世界的に人気に離散傾向にある超高額住宅、高額別荘
- その他……最近のソブリン・ウエルス・ファンドの状況
- その他……最近のプライベート・エクイティ・ファンドの状況

講師プロフィール

坪田 清 (つばた きよし)

ジャパン・トランスナショナル  
代表

グローバル不動産経済  
レクチャー

元・三井不動産株式会社  
企画調査部 企画グループ  
参与

1976年東京大学工学部都市工学科卒業後、三井不動産(株)に入社。93年同社のS&E研究所に勤務して以来、一貫してグローバル不動産経済の動向調査や、海外からの視点による日本の不動産・政治経済に対する論調調査・分析に従事。99年に三井不動産(株)の企画調査部に勤務以降は、海外での各種トピックスや分析等を集約し、社内との関係各部署の多数に向けて情報発信を続けて好評を博す。また、三井業際研究所において各種委員を歴任。2014年6月三井不動産(株)退職を機にジャパン・トランスナショナルを起業。会員制の「グローバル不動産経済研究会」を主宰して、多くのクライアントに対して情報提供サービスや各種の不動産サービスを提供して好評を博している。

本セミナーはWEBから  
お申込みいただけます。

弊社ホームページでは、  
セミナー・展示会、刊行物等をご案内しています。

また、メールマガジンも  
毎週配信していますので、  
ご登録ください。

www.sogo-unicom.co.jp

※当日の講演内容は経済・社会情勢に合わせてアップデートしてまいります。