

世界のREIT市場の全貌を明らかにしつつ、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

[デジタルと不動産]が融合した斬新なビジネスモデルが台頭！

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

2/8
火
10:00~17:00

会場●明治記念館
講師●四金宏史氏

オルタナティブ不動産 デジタルテクノロジー系事例 プロップテック系SPAC事例 等々

新 型コロナウイルスの感染拡大とそれに伴うデジタル化の進展により、不動産のあり方が変わりつつあり、過去に経験したことがない時代が到来しつつあります。

海外に目を向けると、世界のREIT市場ではアセットの多様化が進み、多様なオルタナティブ不動産を投資対象とするREITが誕生しています。またデジタルテクノロジーと不動産が融合した斬新なビジネスモデル事例が次々に台頭しています。さらにSPAC(特別買収目的会社)などリスクマネーの供給が可能となる上場の仕組みも活用されています。

ここで重要なのは、アセットの特殊性ではなく、「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)」であることです。つまり、どのような仕組みにより各事例が構築され、どのように収益やキャッシュフローが生まれ付加価値が創られているかです。

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上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、世界の不動産関連の実務に関与し、世界のREIT制度および市場を研究してきた専門家から、様々なビジネスモデルの事例を整理して解説いただきます。アフターコロナ、さらに近未来を見据えた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

2022年2月8日(火) 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)

63,800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へアクセスして弊社ホームページよりお申込みできます。

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

●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、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、随時休憩を挟みます

I. 世界のREIT市場の全体像と最新動向

- 世界のREIT市場の歴史的発展状況
- 各国のREIT市場の特色(世界41か国)
- 新たなREIT市場の動向(中国、フィリピン、インド、中東諸国等)
- REIT指数の推移(長期およびコロナ禍期間の比較)
- 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全銘柄の分類・分析
- 世界のREIT市場の変遷とプロパティセクター発展の関係性
- オルタナティブ不動産の台頭とオフィス、商業、住宅のサブセクター化
- プロパティセクターの多様化が進んだ要因と意味合い
- プロパティセクターの今後の予測と展望

III. セクター別REITのビジネスモデルの事例分析

- REITのビジネスモデルとは(REITの仕組み×収益モデル)
- 各セクターの動向とビジネスモデルの分析
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(刑務所等)、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(MICE、カジノ等)、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)

IV. 先進的な不動産ビジネスモデルの事例分析

- デジタルテクノロジー系不動産のビジネスモデル事例
- 不動産とデジタルテクノロジーの融合がもたらす価値創造メカニズム
体験型、シェアリング型、マッチング型、決済機能型、信用創造型等
- 不動産会社とIT会社の評価の違い

V. 注目すべき最新トピック——SPACとは何か

- 米国SPAC(特別買収目的会社)の概要と不動産系SPACの最新動向
- 米国REIT関連SPACの事例分析
- プロップテック系SPACの事例分析
- SPACにより米国不動産業界のデジタル標準運営モデルができつつある

VI. アフターコロナのトレンド、不動産の近未来

- アフターコロナの新たなトレンド(グローバルな住宅価格の高騰等)
- 不動産のオペレーショナル化・サービス化が進む
- 不動産のコインパーキング化(スペースの細分化と賃貸期間の短縮化)が起こる
- ESGのなかで「S(社会)」の役割が重要となる

VII. 日本の不動産投資ビジネスにおける活用の可能性

- 日本で新たなタイプのプロパティを組成する際の検討事項と着眼点
- 日本でデジタルテクノロジー系不動産ビジネスモデルを検討する際の着眼点
- 日本版SPACの導入を検討する上での視点

VIII. 質疑応答

【過去2回セミナー(2020年2月、8月開催)参加者の主な声】

直近の海外REIT市場についてお伺いできて良かったです(不動産投資)／情報量がとても豊富でよかった(総合商社)／米国の事例を網羅的に吸収できました。(不動産開発)／自分の知見が乏しかったが、丁寧な説明で分かりやすかったです(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、とても良かった(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りました(不動産開発)／非常にわかりやすく、かつ幅広くてよかった(不動産AM)／聞きたいことをすべて聞くことができました(不動産AM)／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

しかま・こうじ●30年以上にわたり日米にて不動産、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、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正に関与し、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。最近の寄稿論文・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)、「欧州のREIT制度及び市場の概要と動向」(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)(季刊不動産研究)、「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)などがある。また欧州および米国を視察後「四釜宏吏の世界REIT紀行」を現在連載中。著書に「不動産投信Q&A」(共著、中央経済社)。早稲田大学政治経済学部卒業。

新型コロナウイルス感染予防のため、手指のアルコール消毒の励行、ならびにマスク着用でのご参加をよろしくお願いいたします。

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。