

J-REIT 投資戦略とアベノミクス

アベノミクスの今後の想定シナリオを基に、感応度の高いリート銘柄およびセクターについての分析を行ない、これからのJ-REITの投資戦略を実戦的に考える。

日時： 平成25年10月28日（月）午後1時30分～午後4時30分

会場： 金融財務研究会本社 グリンヒルビル セミナールーム
(東京都中央区日本橋茅場町1-10-8)

受講費： 34,800円（お二人目から29,000円）
(消費税、参考資料を含む)

講師 **牧野吉克**(まきのよしかつ)氏
リアルデザイン株式会社 代表取締役

本セミナーでは“アベノミクス”についての説明を簡単に行い、マクロ経済の動向から見た日本経済の現状についての解説を行います。

また上記の分析をもとに今後の不動産マーケットの見通しについて述べるとともに、各リート銘柄のファンダメンタルズ分析を行い、今後のアベノミクスの想定シナリオを基に感応度の高いセクターおよびリート銘柄の選別手法について具体的な分析をもとに解説します。(シナリオごとに投資して良いセクターおよび銘柄、投資すべきでないセクターおよび銘柄の判断を行います。)

さらに実際の投資タイミングを計るためのテクニカル分析の活用法にも触れ、最後に総論としての投資戦略について解説を行います。

1. マクロ経済分析によるアベノミクスの評価

(1) アベノミクスとは---

- ・リフレ派の主張
- ・反リフレ派の主張

(2) マクロ経済から見たアベノミクス---

- ・経済成長の定義
- ・各種経済指標が示す日本経済の現状
- ・今後のシナリオ

2. 不動産市場の今後の見通しについて

- (1) 空室率・平均賃料の推移からマーケットを見る
- (2) 循環チャートを使った分析
- (3) 各種経済指標との関連性から見る不動産市場動向

3. 個別銘柄のファンダメンタルズ分析

- (1) 財務指標による個別銘柄分析
 - (2) 各リートのポートフォリオの競争力について
 - (3) 各リートの運用体制およびスポンサー企業について
 - (4) 制度改正について---
- ・自己投資口取得
 - ・無償減資
 - ・ライツ・オフアリング

4. 投資戦略まとめ

- (1) J-REIT投資の基本は長期保有
 - (2) 各銘柄の性格分類
 - (3) マーケットシナリオに合わせた銘柄選択
 - (4) コアプラスの投資戦略について---
- ・市場参加者の行動パターンを知る
 - ・テクニカル分析の活用

講師略歴:東海東京証券で米国債、日本国債などのディーリング業務を行った後、1999年より不動産をはじめとする資産流動化業務、デリバティブを利用した金融商品開発業務などに携わる。その間、金融商品開発部長として日本で初となる格付けを取得した社債発行による開発型証券化を成功させるなど、数々の流動化プロジェクトを手掛けてきた。2005年より東海東京ファイナンス&リアルエステート（株）取締役副社長。開発型不動産証券化事業を行うとともに不動産ファンドビジネス

の第一線でアセットマネジメント業務を行う。その間、オフィス、レジデンシャル、ホテル等の私募ファンドを組成・運用する。

2008年7月にリアルデザイン（株）を設立。ファンド組成コンサル業務、ファイナンス・アレンジメント業務などを始め、不動産マーケット投資に関する情報分析・レポート業務などを行う。法政大学大学院経営学修士課程修了。（社）日本証券アナリスト協会検定会員

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。

[お申込はこちら](#)

主催 金融財務研究会

[\[一覧\(申込フォーム\)に戻る\]](#)

Copyright © KINYUZAIMU KENKYUKAI Co.,Ltd. All Rights Reserved.