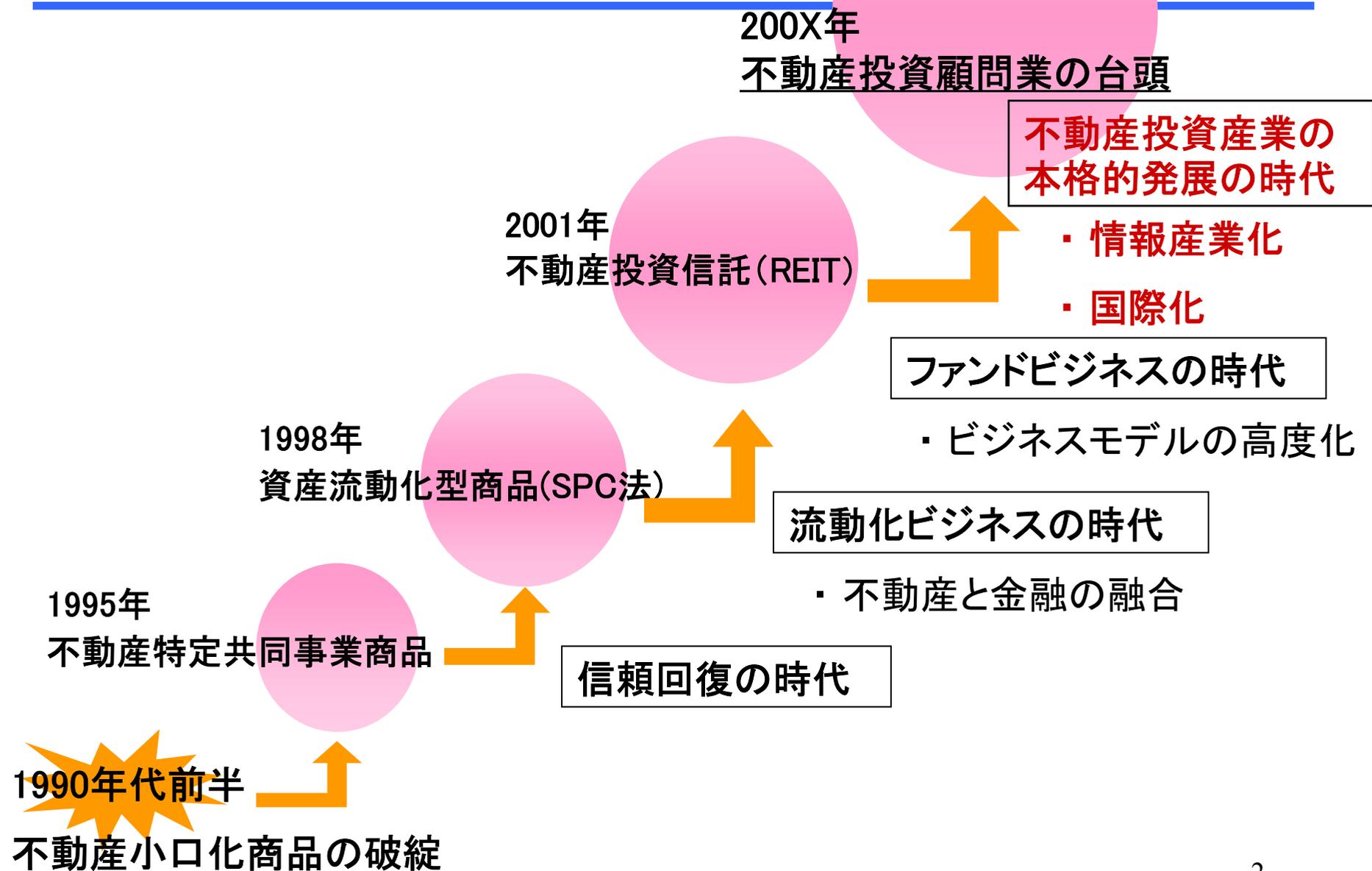

不動産投資産業の 人材育成と課題

平成18年5月

社団法人不動産証券化協会

専務理事 巻島一郎

わが国の不動産投資産業



どんな人材が求められているのか？

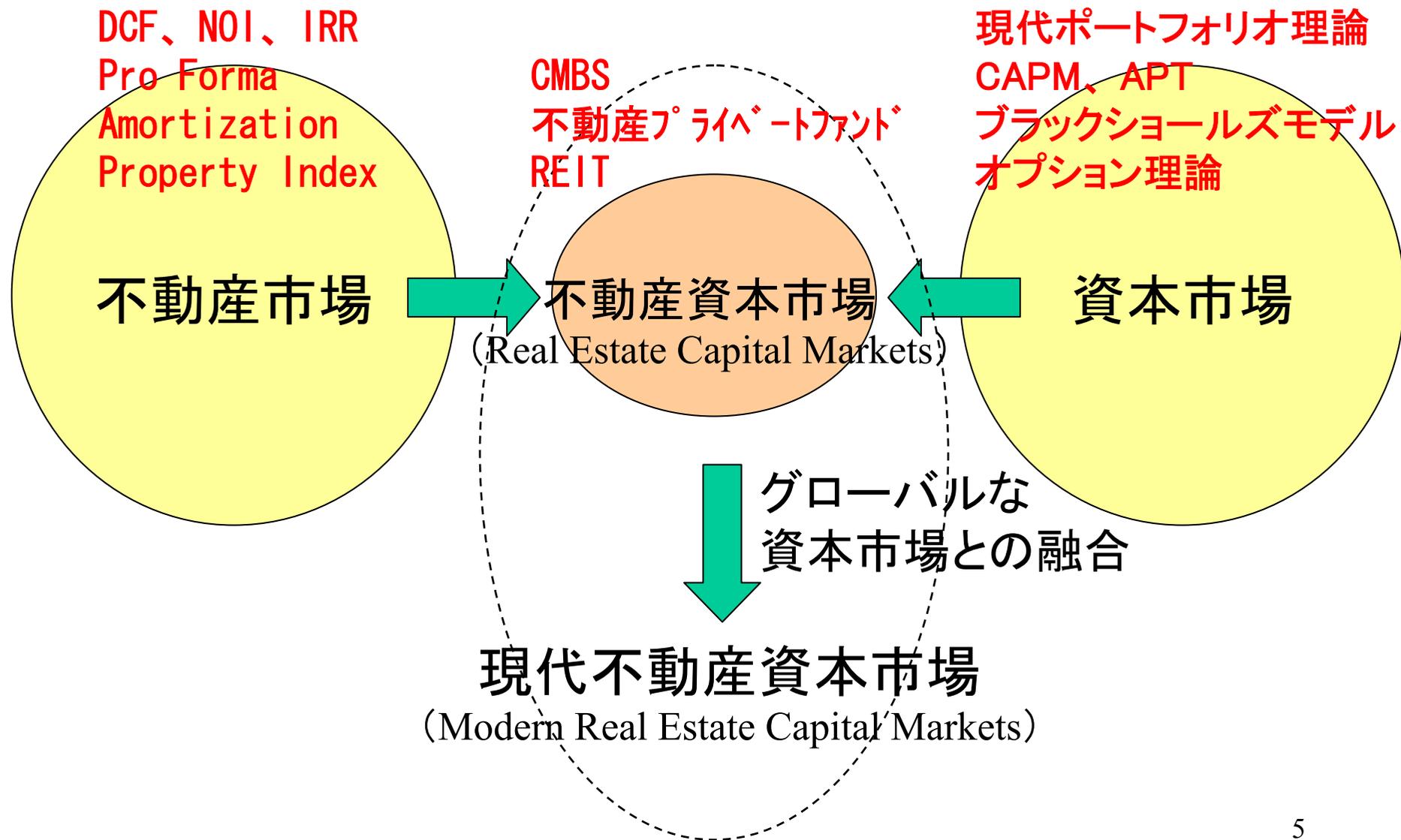
一言で言えば、不動産と投資家を結びつける技術を持った、不動産投資産業で活躍できる人材である。

1. 証券化商品の生産に必要な技術
 - ・ 多様化した投資手法と進化した資金調達手法
 - ・ ビークル選択問題、CMBS、不動産プライベートファンド、不動産投資信託(REIT)
2. 投資家への説明に必要な技術
 - ・ IT技術の発達により共通化しつつあるパフォーマンス評価手法
 - ・ 市場分析手法、不動産投資インデックスの利用、投資分析ソフトの普及
3. 不動産の国際分散投資に必要な技術

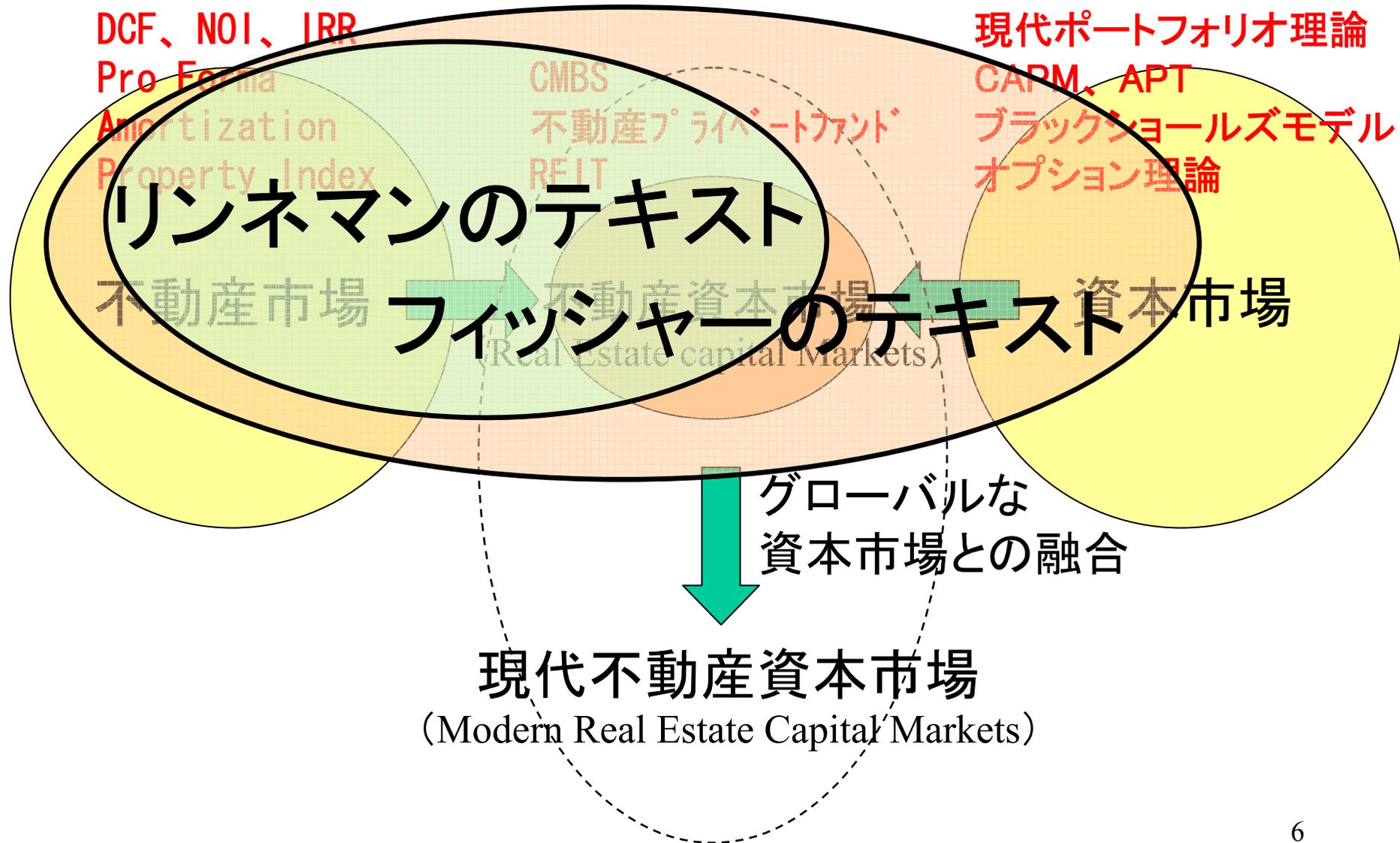
米国の基本テキスト

1. ピーター・リンネマン Peter Linneman
Real Estate Finance & Investments, 2nd ed.
『不動産ファイナンス大全』(日本経済新聞社刊)
2. ジェフリー・D・フィッシャー Jeffrey D. Fisher
Real Estate Finance & Investments, 12th ed.
『リアルエステート・ファイナンス(上・下)』
(日経BP社刊)
3. デビッド・ゲルトナー David Geltner
Commercial Real Estate Analysis and Investments, 2001

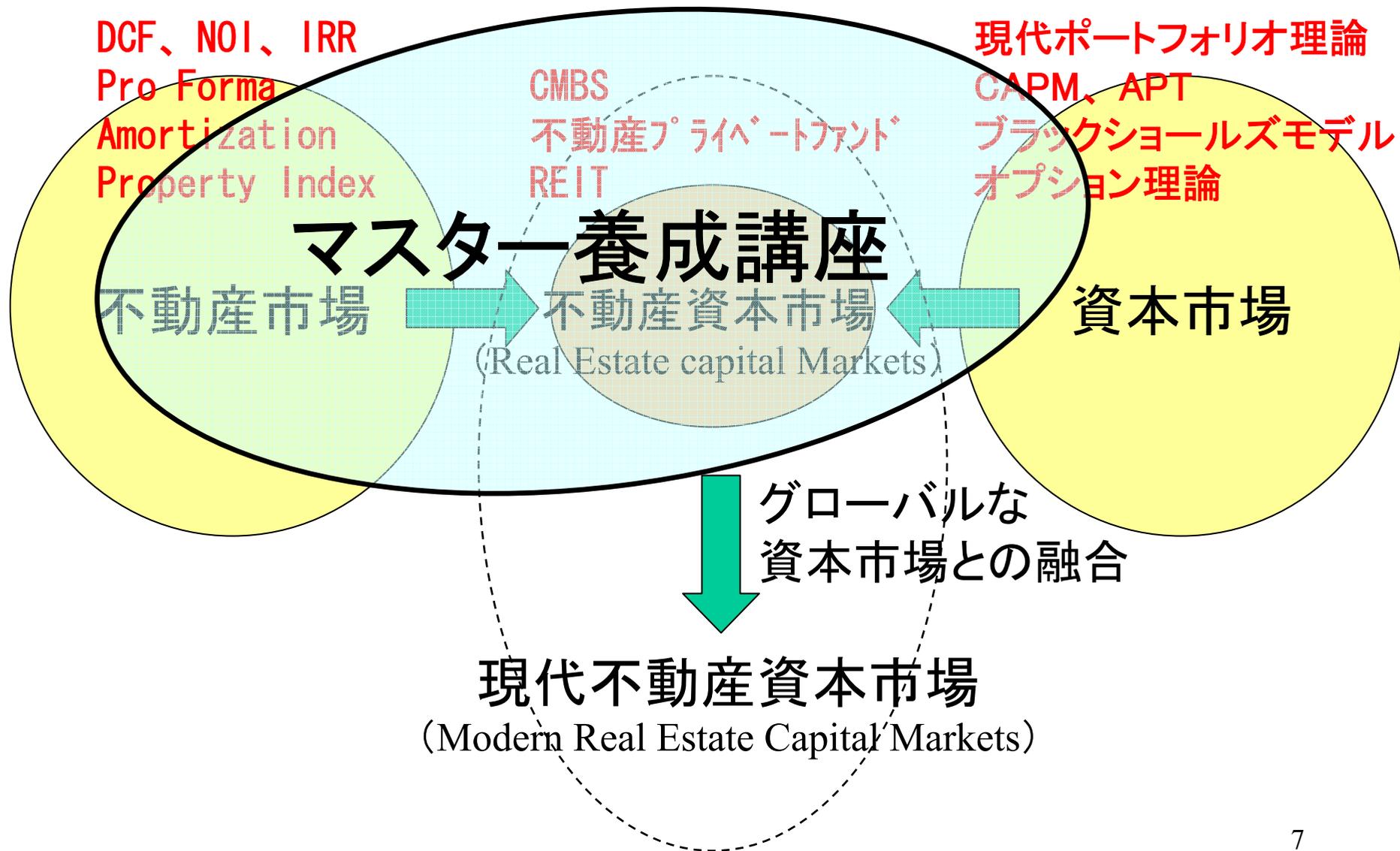
現在の不動産資本市場



現在の不動産資本市場



「マスター養成講座」が対象とした知識領域



当協会の教育プログラムと資格制度

4年前に理事長の指示により教育プログラムと資格制度の検討を始め、2006年に「マスター制度」を創設した。その間、目的は多様化し、現在は市場インフラを目指している。

1. 不動産と金融の共通言語の構築 (2002年頃)
2. 人材不足の解消 (2004年頃)
3. 現在の目的 (2006年)
 - リーダーの育成 (成長力の維持)
 - 信頼される市場の創造 (市場規律の確保)
 - 業界の変革スピードを速くする (国際競争力の育成)

1. リーダーを育成する

マスターに求められるもの



1. 優れた実務能力
2. 高い職業倫理意識
3. 市場の発展を担う
使命感
4. 幅広いネットワーク

2. 信頼される市場の創造

マスターに求められるもの

1. 優れた実務能力
2. 高い職業倫理意識
3. 市場の発展を担う
使命感
4. 幅広いネットワーク

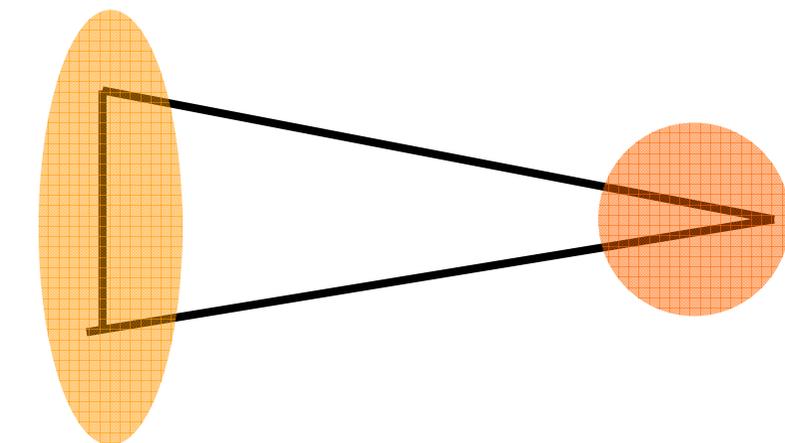
マスター資格制度の内容

1. マスター養成講座
2. 実務経験要件の義務
3. 継続教育
講習会、委員、講師、執筆
4. 倫理行動モニタリング
 - ①「マスター職業倫理規定」
 - ②誓約書の提出
 - ③氏名の公表
 - ④ピアレビュー(5年毎)
5. フェローの応援

3. 業界の変革スピードを速くする

「相互学習による知識共有」により、速く先頭グループに追いつく業界構造を目指す。

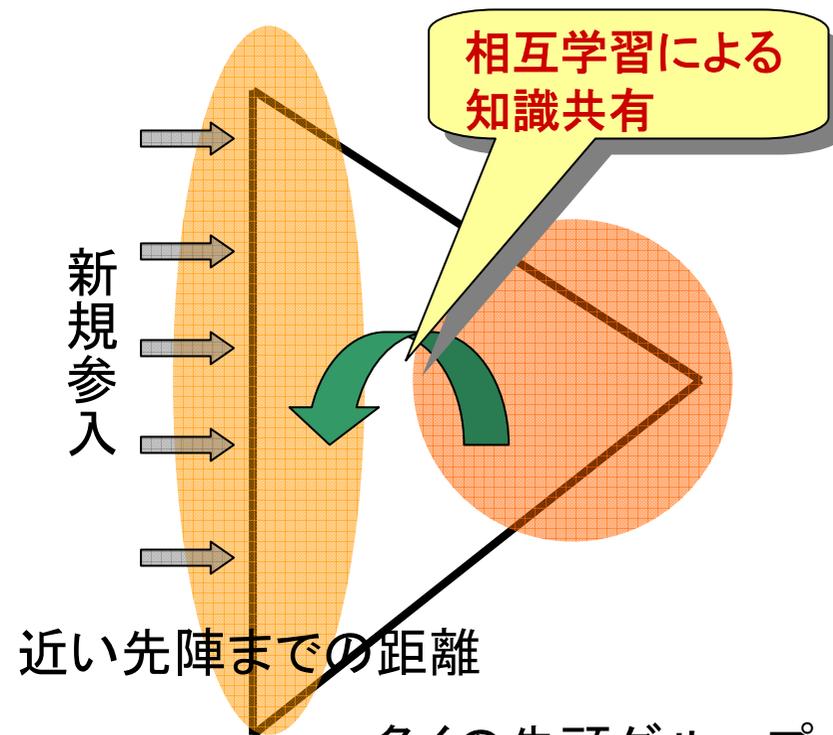
従来の業界構造



遠い先陣までの距離

少ない先頭グループ

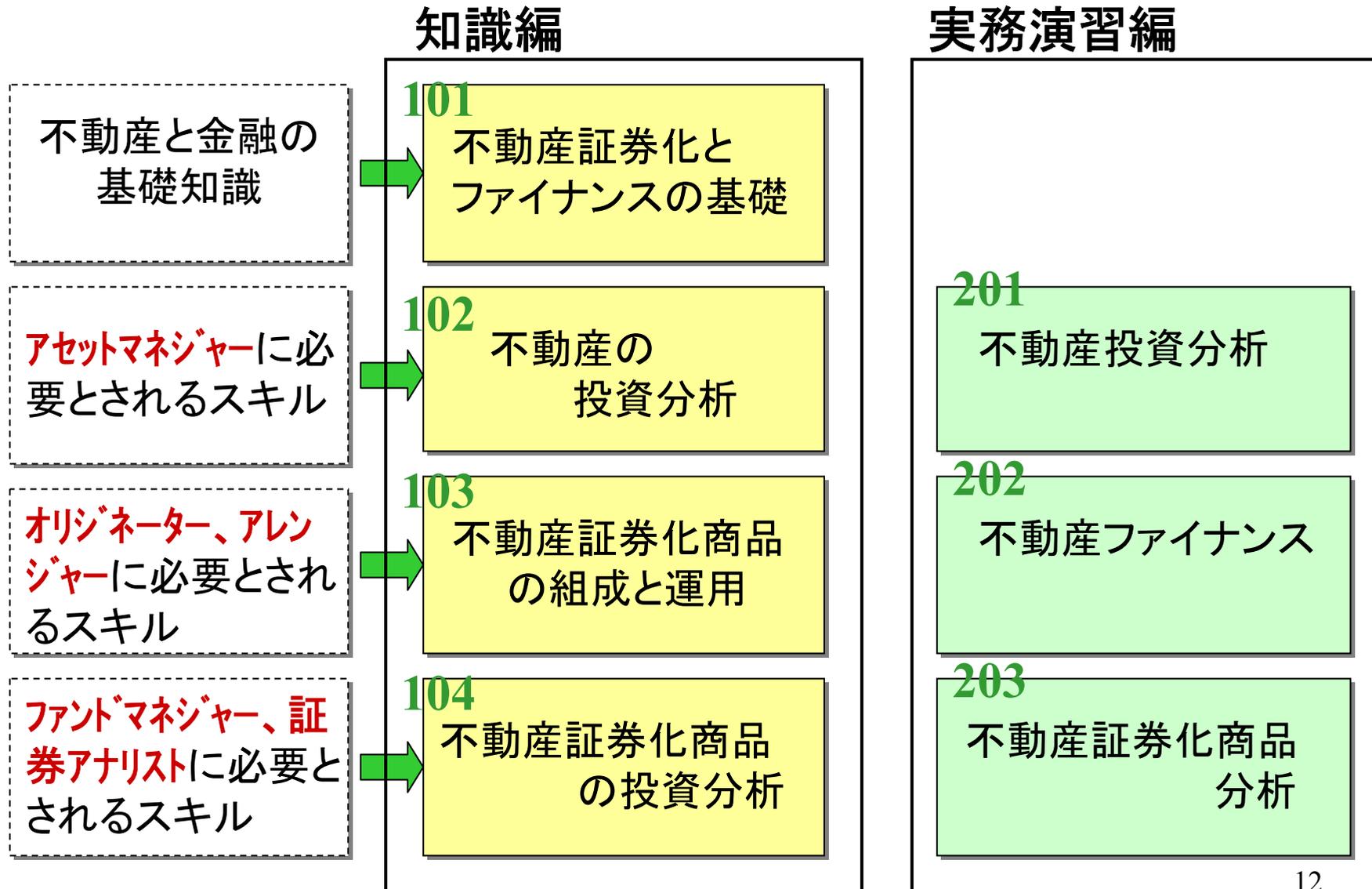
目標とする業界構造



近い先陣までの距離

多くの先頭グループ

カリキュラム

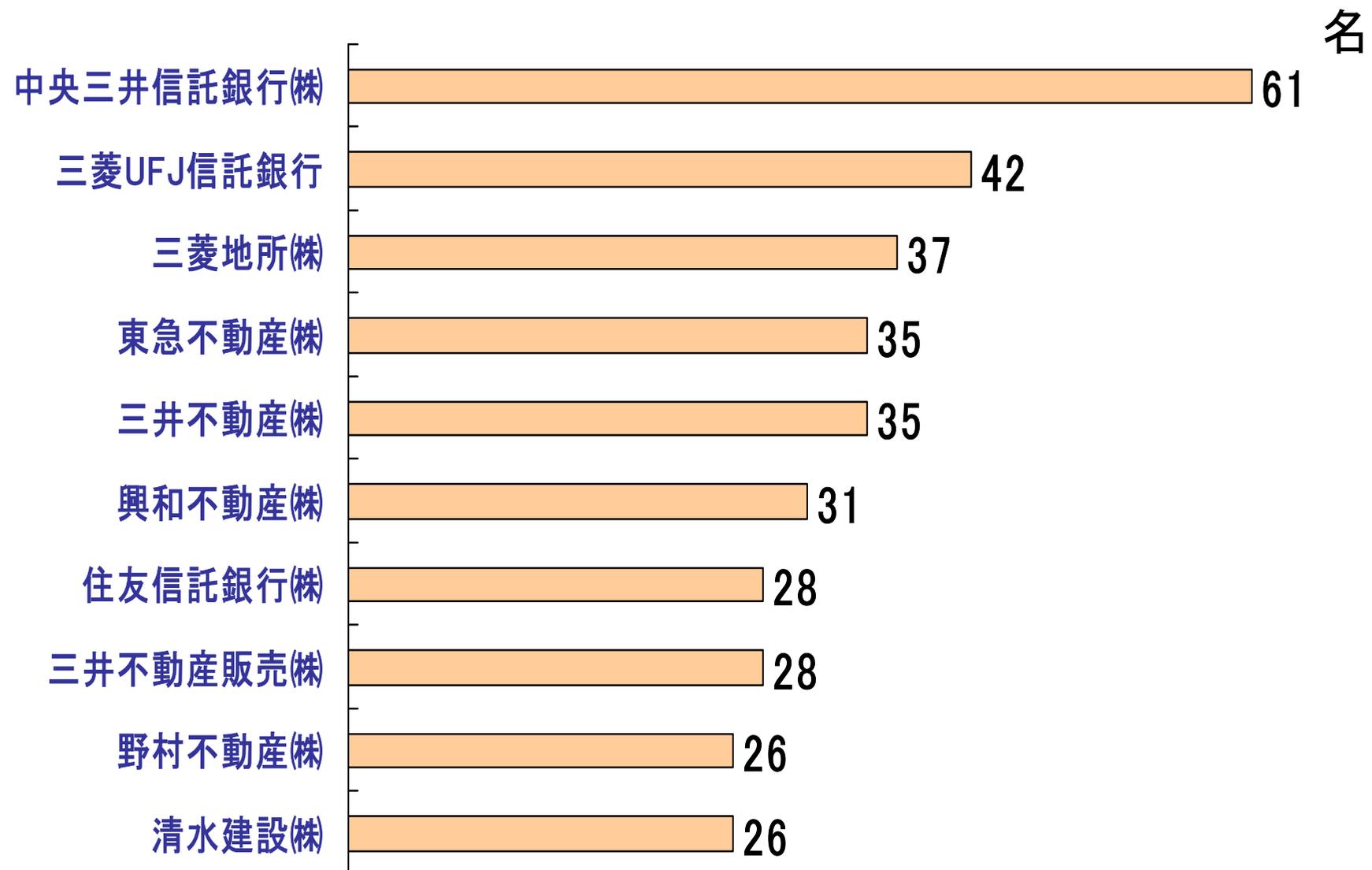


テキスト

テキストは、知識編4冊、実務演習編3冊、過去問題集の8冊。



マスターの多い会社ベスト10(総数845名)



(参考) ニューヨーク大学不動産修士課程

コアコース(必須科目)

- ・不動産会計
 - ・不動産法
 - ・不動産経済学
 - ・不動産評価分析
- ・市場分析、フィージビリティ分析
 - ・不動産ファイナンス
 - ・不動産開発プロセス
 - ・コーポレートファイナンス
- ・交渉と問題解決
 - ・不動産ポートフォリオのリスクマネジメント

専攻科目

不動産投資・ファイナンス専攻

不動産開発専攻

不動産評価・分析専攻

国際不動産専攻

アセットマネジメント専攻

+