

[書 評]

基礎から学ぶ不動産投資・証券化ビジネス

評者

今井 真祐

一般社団法人不動産証券化協会

事務局長

(ARES マスター M1003937)

本書は、不動産投資や証券化の分野において、入門や学び直し、知見のアップデートなどに役立つことを目的に執筆された書籍である。本書では、市場の見方から投資判断基準、証券化、投資戦略などの同ビジネスに関連する項目が一通り取り上げられており、かつわかりやすい表現で書かれている。

本書の内容面での特色は、以下の3点にある。第1は、不動産投資・証券化市場の30年以上にわたる歴史やその間のイベントなど通じ、市場に蓄積された知見を踏まえて執筆されていることである。市場では形を変えて、多様な事象が繰り返される場合もあることを含め、市場関係者がこうした知見を共有することは有用であろう。

第2は、不動産投資・証券化ビジネスにおける実務をベースに執筆されているが、その背景となる理論にも、必要に応じて言及していることである。実務の世界は理論通りにはならないことも多いが、一定の理論を踏まえておくことは、自らの立ち位置の確認や投資判断などにも役立つことがある。不動産金融の実務と共に、大学での研究の経験を有する著者らしい特色もある。

第3は、不動産証券化市場の成長の方向性につき、いくつかの切り口を示唆していることである。例えば、不動産証券化は「不動産」と「金融」



価 格 2,640円 (税込)

発 行 日 2026年1月21日

著 者 名 田邊 信之 著、日経不動産マーケット情報 編

発 行 元 日経 BP

の融合領域だと言われるが、本書では「不動産」の経済的な領域の拡大や「金融」の変革などを通じ、そのプラットフォームが相乗効果的に進化していく姿が想定されている。また、不動産証券化の活用はもはや特別なことではなく、これからは業種を問わず、企業の経営戦略や事業戦略にますます組み込まれるようになるという認識を示している。

著者が本書の中で市場関係者へ感謝しているように、異業種を含めた市場関係者の交流が、新たな知見を生み出し、さらなる「証券化の進化」を促すことにつながってくるようにも感じる。入門者はもちろん、幅広い業種のビジネスパーソンにもお薦めできる一冊である。