

[ 書 評 ]

# FUND REVIEW Opinion Collection

## —不動産金融市場の20年

評者

田邊 信之

一般社団法人不動産証券化協会フェロー  
 公立大学法人宮城大学 名誉教授

本書は、「不動産経済ファンレビュー」の創刊20周年を機に発刊された書籍であり、日本の不動産金融市場における過去20年間の変遷と成長を、豊富な市場の知見とともに振り返ることができるものとなっている。その主な内容は、20年の市場の節目や転換点を捉えて掲載されてきた巻頭の「オピニオン」、経営または運用トップらによる「市場の未来に向けた鼎談」、不動産金融の役割を考察した「特別寄稿」、創刊10周年での「パネルディスカッション」、から構成されている。

本書の特長の一つは、業界の草創期から市場で活躍してきた有識者や実務者などが、変貌する市場の中で、その時々執筆した300本もの「オピニオン」や創刊10周年時点の「新たな課題と成長戦略に関するパネルディスカッション」が掲載されていることにある。オピニオンは5つの時期（ファンド隆盛期、リーマンショック・東日本大震災期、アベノミクス期、コロナ禍期、インフレ到来期）に分類して掲載されており、執筆時点から現在に至る視座の変化も興味深いものとなっている。市況変化の際に、市場関係者がどのような課題認識を持っていたかを読み取ることができそうだ。そうした意味で、本書はオーラル・ヒストリーとしての史料価値も高く、不動産金融専門の旬刊誌として、オピニオ



編集・発行：株式会社不動産経済研究所  
 発行年月：2026年1月  
 販売価格：22,000円（税込み）

ンを掲載し続けてきた「不動産経済ファンレビュー」ならではの特性が活かされているといえよう。

また、本書発刊に際して開催された経営者らの「市場の未来に向けた鼎談」や本書のために執筆された「特別寄稿」では、過去・現在・未来について横断的に語られており、未来に関する貴重なインプリケーションも含まれている。

全体を通読すると、市場は変貌していくものの、多くの方々の熱意と弛まぬご尽力によって不動産金融市場が成長してきたことを改めて感じる。多様な人材の相互交流や活躍を通じて、これからも市場はさらに進化、成長を遂げていくことが期待される。不動産金融市場の関係者にとって、過去を知り未来を展望するための価値ある一冊である。