



# 2025年度 ARESマスターコンベンションを 開催しました

2025年9月17日、帝国ホテル東京にて「2025年度ARESマスターコンベンション」を開催し、約1,000名の方にご参加いただきました。

セレモニーでは、金融庁、国土交通省のご来賓よりご挨拶をいただいたほか、マスター養成講座成績優秀者に対する表彰式を執り行いました。つづいて、「転換期のJ-REIT市場を読み解くー発展の軌跡と成長への課題ー」をテーマにした株式会社ニッセイ基礎研究所 佐久間 誠氏によるご講演のほか、ネットワーキングパーティーを催し、マスターや市場関係者の皆様に親睦を深めていただきました。



## 主催者挨拶



### 菰田 正信

一般社団法人不動産証券化協会 会長

マスター資格制度は2006年の創設以来、本年で20年目を迎え、現在の登録者数は1万2千名を超えており、制度の定着と広がりを実感しております。

金融庁、国土交通省をはじめ関係各位のご支援に改めて感謝申し上げますとともに、本日このように盛大にコンベンションが開催できますことを大変嬉しく思います。

さて、本日のテーマは「転換期のJリート市場を読み解く」とし、市場発展の軌跡と今後の成長に向けた課題について、株式会社ニッセイ基礎研究所の、佐久間様よりご講演をいただきます。本日のご登壇を快くお引き受け頂きましたことに厚く御礼申し上げます。

Jリート市場は、2001年9月に2つの投資法人が上場してから、来年9月で25周年を迎えます。この間、米国同時多発テロ、リーマンショック、東日本大震災、そして新型コロナウイルス拡大など、幾多の困難を乗り越えて成長を続けてまいりました。ここ数年は、ロシアによるウクライナ侵略や中東情勢の混乱の長期化、米国の関税措置や、我が国における金融政策の不確実性の高まりなどを受け、Jリート市場には厳しい局面が続いておりましたが、直近ではオフィスをはじめとした賃料上昇の期待や、為替や米国の関税政策の影響を受けにくいといった見方が広がり、東証REIT指数は約2年9か月ぶりの高値となる1,950ポイント(9/16終値)を昨日記録するなど回復基調にあります。

市場が成長軌道に回帰することで、本来Jリートに

期待されている、幅広い層の投資家に対する不動産への投資機会の提供や、社会資本整備の更新に向けた資金循環といった機能がより発揮されると考えております。当協会としても、Jリートがこうした期待に一層応えていけるよう諸活動に積極的に取り組んでまいります。

本日の講演が、Jリートの更なる成長に向けた課題、そして今日のインフレ環境下における運用の在り方を考えるうえで有意義な示唆となるものと楽しみにしております。

先ほど申し上げました通り、マスター資格制度は本年で20年目を迎えました。当初、数百名規模で始まった養成講座は、年を追うごとに受講者層が広がり、最近では金融・不動産業以外の業種の参加も増加し、本年の受講者は4千名を超えております。これまで講座を支えてこられた講師の皆様ならびに会員各社の皆様に心より御礼申し上げます。

不動産証券化は、不動産・金融業界のみならず一般事業会社においても財務戦略や経営多角化の一環としてその活用が進み、裾野の拡大が続いております。このため、専門人材へのニーズは益々高まっている状況です。今後も教育・研修内容をさらに充実させ、不動産証券化教育の中核として、優れた人材の育成に全力で取り組んでまいります。

最後に、マスターの皆様へひと言申し上げます。

不動産投資市場の発展は、我々不動産証券化に携わる者にとってのビジネス機会の拡大のみならず、社会全体に新たな価値をもたらすという点で極めて意義深いものとなります。その使命を担う私たちは、資産運用の高度化を図りながら、常に自らを律し市場の規律と信頼を守り続けなければなりません。そのためにも、マスターの皆様には、一人ひとりの行動こそが何よりも重要であり、市場全体の信頼を支える大きな力になることを改めてお伝えしたいと思います。

マスターの皆様が、今後も高度な専門性と倫理観に磨きをかけ、不動産証券化の未来に向けて、力強く歩まれることを心より期待しております。

## プログラム

(敬省略、ご所属・お肩書については開催時点)

## &lt;孔雀の間&gt;

## ■ 主催者挨拶

菰田 正信

一般社団法人不動産証券化協会 会長

## ■ 来賓挨拶

八幡 道典

金融庁 企画市場局 審議官



藤田 昌邦

国土交通省 大臣官房審議官



## ■ 2024 年度マスター養成講座成績優秀者表彰式

春木 友香理

大和不動産鑑定株式会社

小林 良輔

信金中央金庫

福井 健一

安田不動産投資顧問株式会社

吉木 あゆみ

西日本鉄道株式会社

津野 雄志

オリックス不動産投資顧問株式会社

山岸 佑希

霞ヶ関キャピタル株式会社

岩城 靖代

九州旅客鉄道株式会社

牧野 恭尚

三菱 UFJ 銀行株式会社

奥村 祐基

東急不動産株式会社

諏訪 剛宏

室町建物株式会社



## ■ 講演

「転換期の J-REIT 市場を読み解く  
— 発展の軌跡と成長への課題 —」

佐久間 誠

株式会社ニッセイ基礎研究所  
金融研究部 主任研究員

## &lt;富士の間&gt;

ネットワーキングパーティー

## ■ 乾杯挨拶

田邊 信行

公立大学法人宮城大学 名誉教授

