

NEWS RELEASE

国内機関投資家による海外不動産投資意向調査 2011 集計結果について

2011年12月12日
株式会社 住信基礎研究所

アジア非上場不動産投資協会 (ANREV: Asian Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles)、ラッセル・インベストメント株式会社および株式会社住信基礎研究所は、2011年9月から10月にかけて日本の機関投資家を対象に、不動産投資に関する調査を実施し、その結果を発表しました。機関投資家を対象とした不動産投資に関する調査はこれまでもさまざまな機関が実施してきましたが、企業、公的年金、共済組合、大学など各種年金・基金、保険会社、金融機関などの業態を横断して幅広く、かつ足元の不動産投資の実態のみならず、将来的な意欲、課題などを掘り下げた調査として、本調査は非常にユニークな内容となっています。さらに、本調査の質問項目は、ANREVと提携関係にある欧州非上場不動産投資協会(INREV: European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles)をはじめ、欧米の不動産投資協会が実施する質問項目と共通化されており、世界の機関投資家の不動産投資にかかる実態と投資意欲について比較できるという点でも貴重な調査となっております。今回発表された調査結果では、日本の調査結果とともに、本年オーストラリア機関投資家を対象とした調査結果との比較も盛り込まれています。

今回発表されたレポートは、年金や金融機関など機関投資家 743 社に質問票を送付し、有効回答を寄せた 93 社の回答を取りまとめたもので、以下の点が明らかにされています。

- 回答を寄せた機関投資家のうち、約 40%が現在不動産投資をしており、うち約 40%が海外不動産投資を行っている。
- 今後 2 年間の想定・目標では内外不動産投資ともに回答投資家の平均投資配分はやや増加している。
- 海外不動産投資の形態は、現状では上場 REIT(不動産投資信託)を中心としているが、今後はクローズドエンド・ファンドの割合が増加する傾向にある。
- 海外不動産投資は、現状では欧州を中心に行っている投資家の割合が高く、今後 2 年間では、北米、オーストラリア、ニュージーランド、およびアジア新興国を投資対象地域に加えるとする投資家が確認できる。

調査の概要を示したレポートについては、[別添の資料](#)をご参照ください。

ANREV について

ANREV はアジアの非上場不動産へ投資している機関投資家によって運営されている非営利組織です。本組織は市場情報の透明性とアクセスの向上、専門性と商習慣の推進、そして、知識の共有と普及を目的としています。運用会社、投資銀行、弁護士事務所などさまざまな業態がアジアの非上場不動産投資ファンドにかかる諸問題についての助言を提供し、その活動を支援しています。ANREV には現在 14 カ国から 125 社の組織が加盟しています。

ラッセル・インベストメントについて

ラッセル・インベストメントは、現在世界 35 カ国以上において、年金、金融機関および個人投資家など様々な投資家の皆様を対象に総合的な資産運用ソリューションを提供しています。グローバルに行う運用会社調査をもとに、資産運用、オルタナティブ投資、確定拠出年金サービス、資産運用コンサルティング、売買執行管理、株式インデックスの開発など幅広く業務を行っており、現在当グループが提供するファンドの運用資産総額は約 11 兆円※となっています。グループの創立は 1936 年。米国ワシントン州シアトルを本拠地とし、米国の大手生命保険相互会社であるノースウェスタン・ミューチュアル・ライフ・インシュアランス・カンパニーの子会社です。

日本においては 1986 年に東京オフィスを開設。現在、ラッセル・インベストメント株式会社を通じて各種サービスを提供しています。詳しくは www.russell.com/jpii をご覧ください。(※2011 年 9 月末現在)

住信基礎研究所について

株式会社住信基礎研究所は、「都市と不動産」に関する調査研究・提言とコンサルティング業務を行う専門シンクタンクとして 1988 年に誕生しました。その後 20 年余り、都市が抱える諸問題に対して調査研究、提言を行うとともに、不動産に関して社会やマーケットが求める論理的・実践的な研究に取り組んでまいりました。近年は特にこのような研究成果の蓄積を基盤として、不動産市場・不動産金融分野に特化した独自のコンサルティングも展開しております。詳しくは www.stbri.co.jp をご覧ください。

お問い合わせ先:

株式会社住信基礎研究所 私募投資顧問部 TEL: 03-6430-1328 Email: p_fund@stbri.co.jp	ラッセル・インベストメント株式会社 マーケティング & コミュニケーション部 TEL: 03-5411-3790 Email: Tokyo-RIJ@russell.com
--	---