

不動産リスクマネジメント研究会について

1 趣旨

近年、不動産価格や賃料の変動をはじめとして、自然災害や土壌汚染、法制度上のリスク等、多様なリスクが顕在化しつつあり、不動産市場の不確実性が高まっている。

不動産市場が過度な市場変動を引き起こすことなく、適正に発展するためには、不動産に関与する全ての事業主体が、不動産が持つ収益性と不確実性を適切に判断し、リスクに見合ったリターン、リターンに見合ったリスクを確保することが求められる。不動産に係るリスクの戦略的なマネジメントは今後一層重要になっていくと考えられ、リスクの捉え方、対応策等も含め、その検討を深めていくことが必要である。一方、株式や債券等の不動産以外の資産クラスにおいては、これらのリスクマネジメントの方策が古くから研究されており、その考え方や対応策も広く普及しているが、不動産市場においても、同様の不動産リスクマネジメントの考え方を検討する必要がある。

このため、本研究会では、不動産リスクマネジメントに関する有識者の意見を聴取し、我が国における不動産リスクマネジメントに関する現状と今後の課題について検討を行うものである。

2 検討事項

- (1) 不動産リスクの種類及びその定義
- (2) 不動産に関わる市場リスクのマネジメント
 - ① 収益変動リスク、費用変動リスク等
 - ② 金利リスク、流動性リスク等
- (3) 不動産に関わる個別リスクのマネジメント
 - ① 自然災害リスク、環境リスク等
 - ② 法制度上のリスク等
- (4) 我が国において求められる不動産リスクマネジメントのあり方

3 スケジュール

- 第1回研究会(1月28日): 不動産リスクの種類、定義について
- 第2回研究会(2月17日): 不動産に関わる市場リスクのマネジメントについて
- 第3回研究会(3月19日): 不動産に関わる個別リスクのマネジメントについて
- 研究会報告書の取りまとめ(3月末)