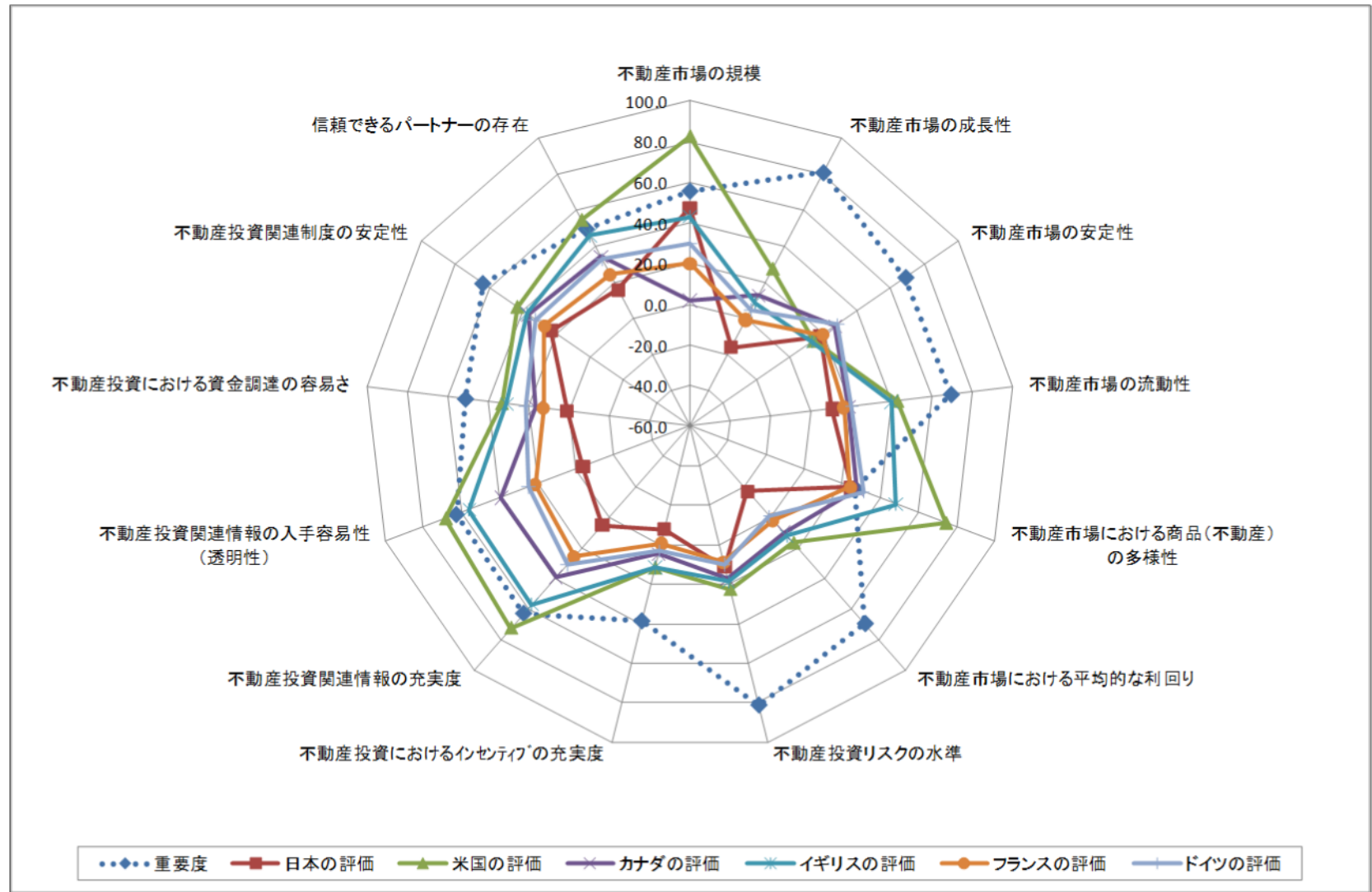


投資家調査における 評価結果から考える

2010/11/16

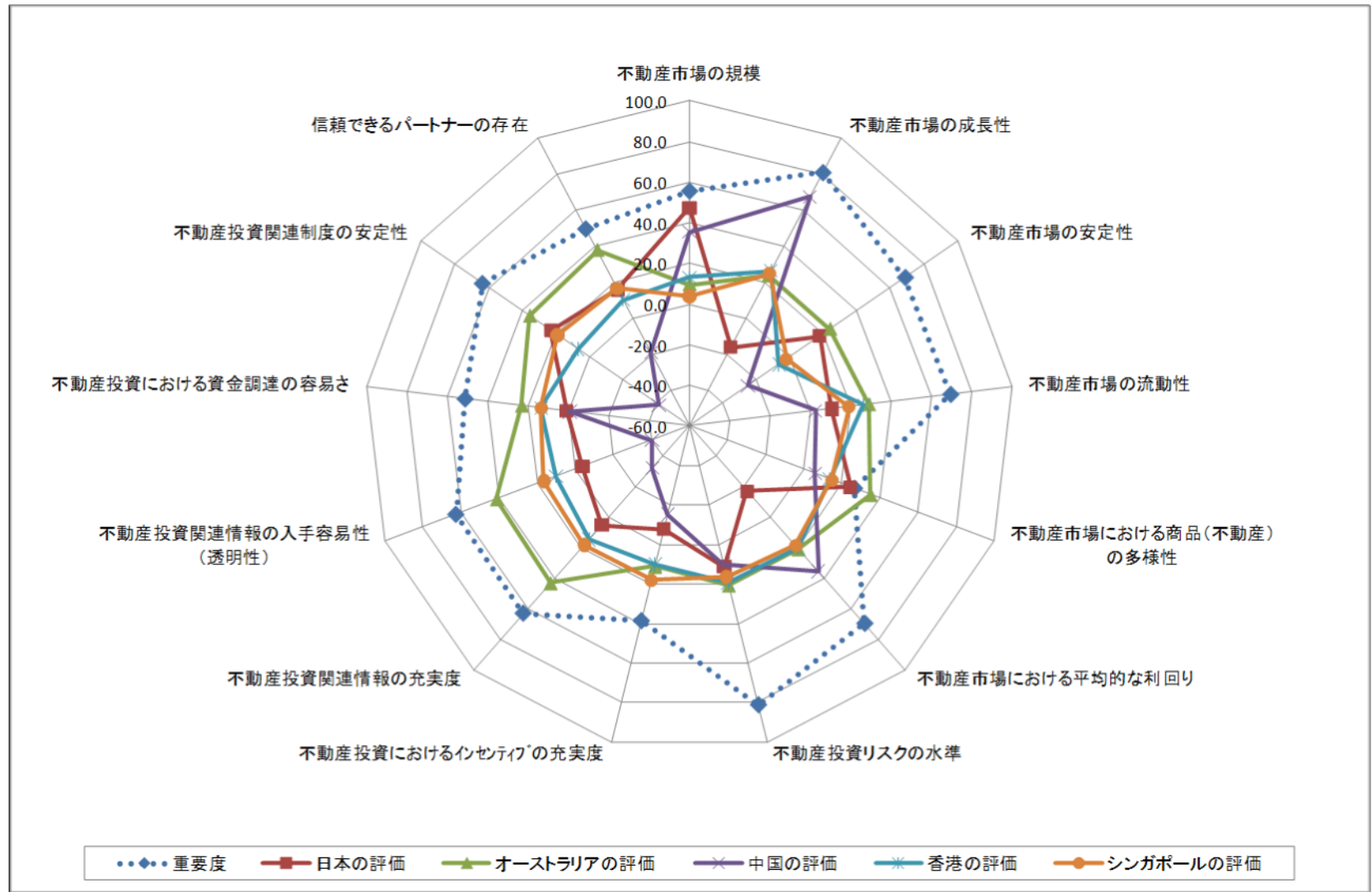
シービー・リチャードエリス総合研究所株式会社

日本と欧米との評価



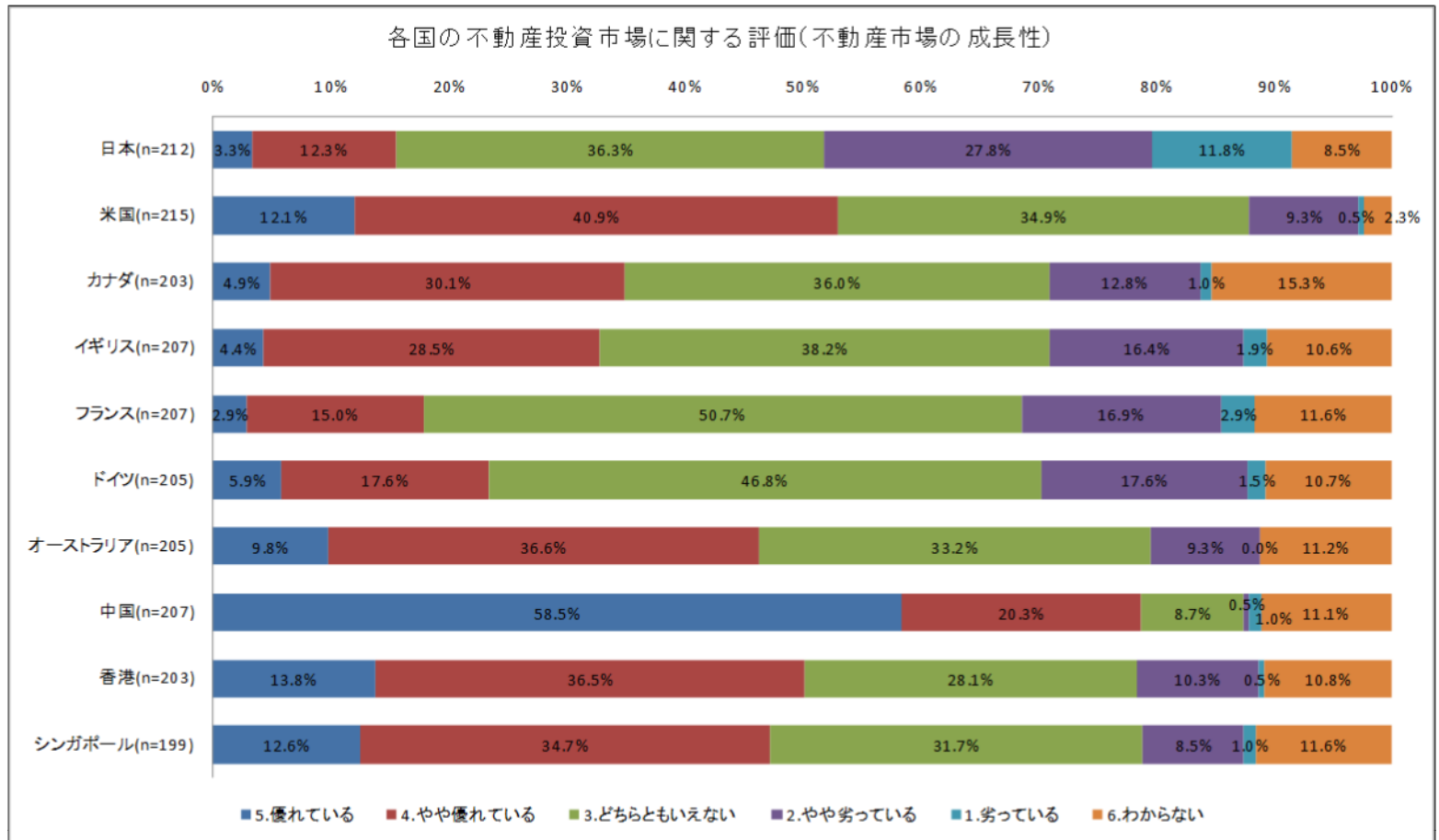
資料:国土交通省「平成21年度不動産市場の国際比較に関する調査」

日本とアジア・オセアニアとの比較



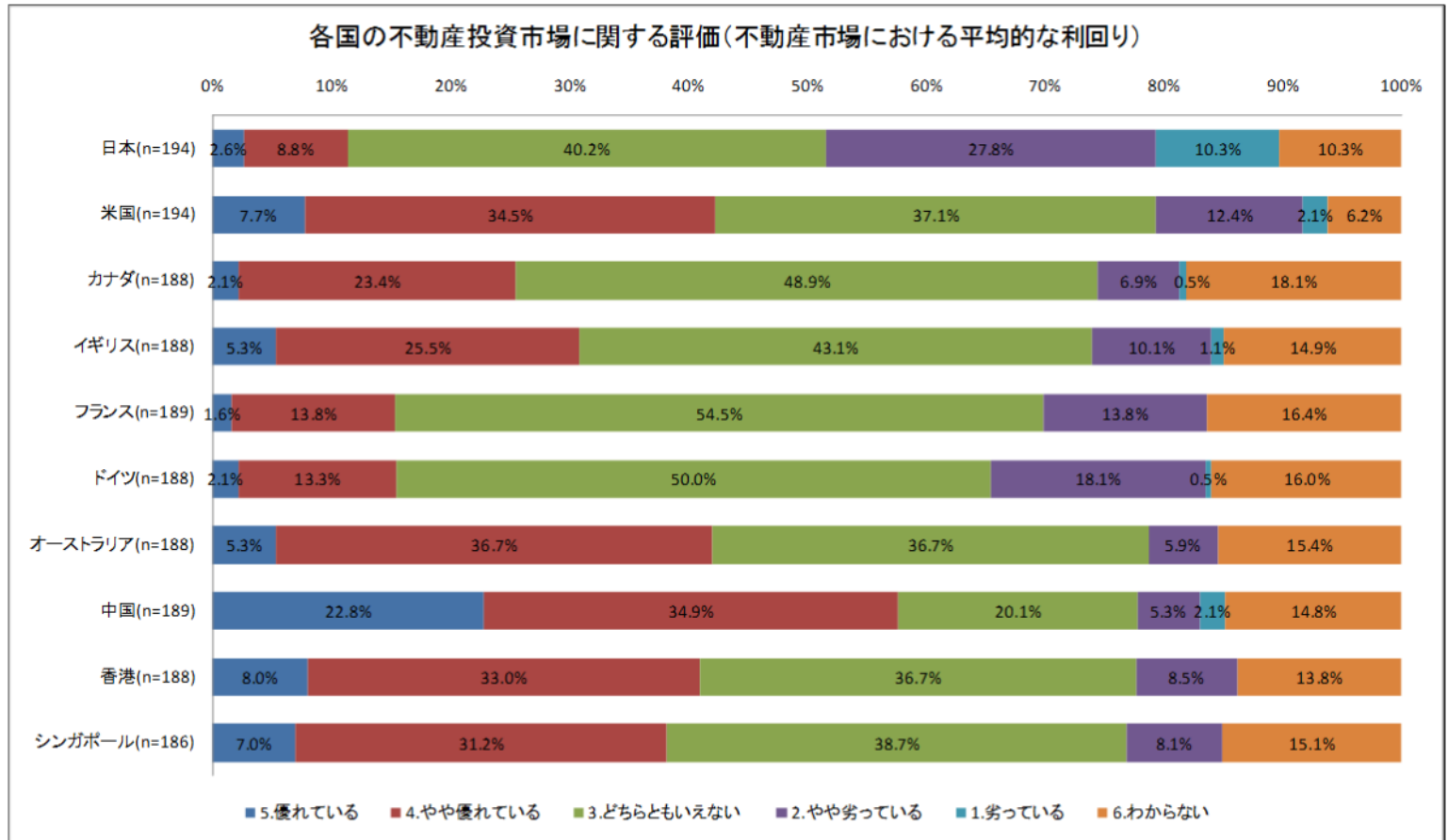
資料:国土交通省「平成21年度不動産市場の国際比較に関する調査」

市場の成長性評価



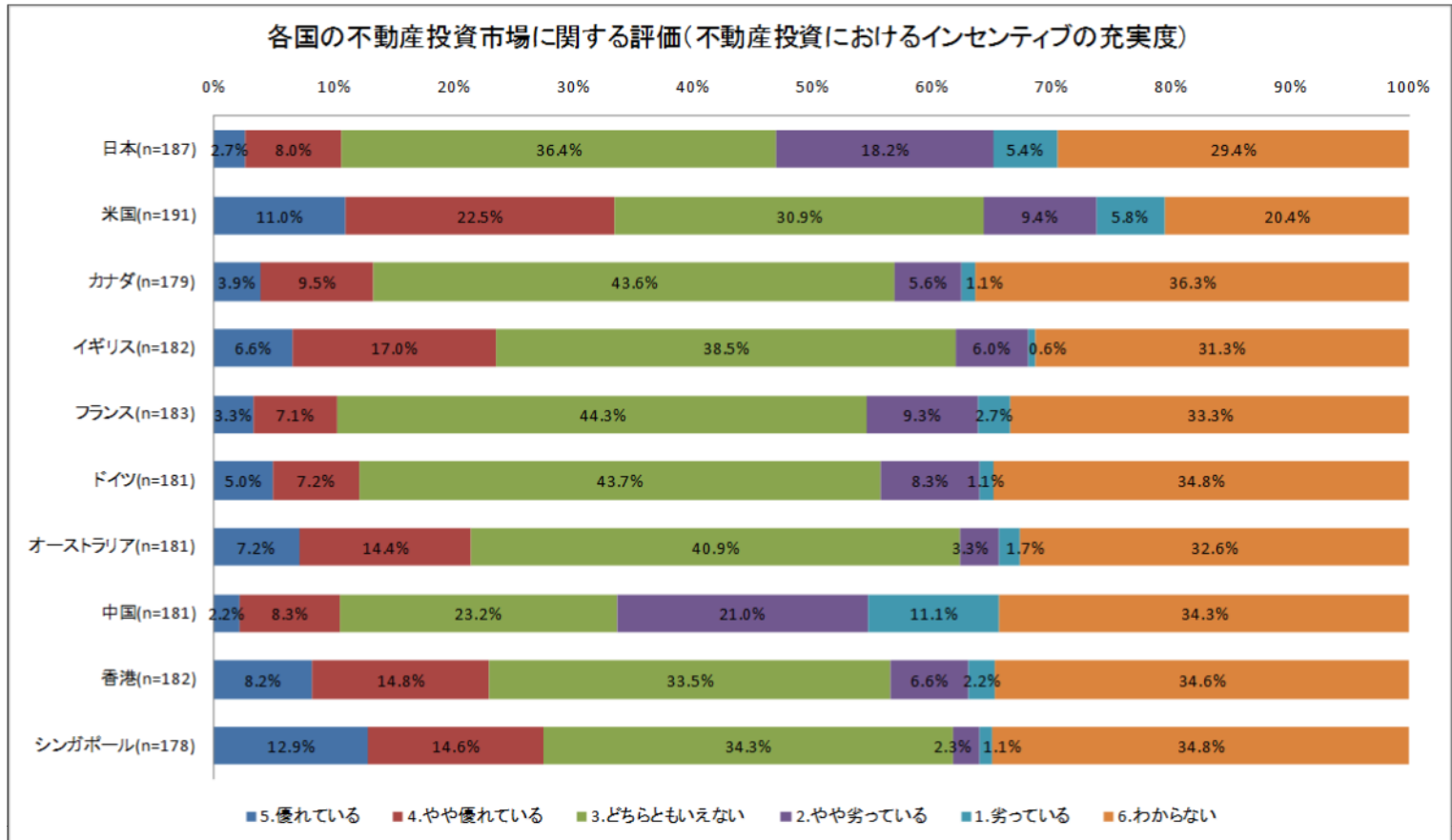
資料: 国土交通省「平成21年度不動産市場の国際比較に関する調査」

平均的な利回り水準の評価



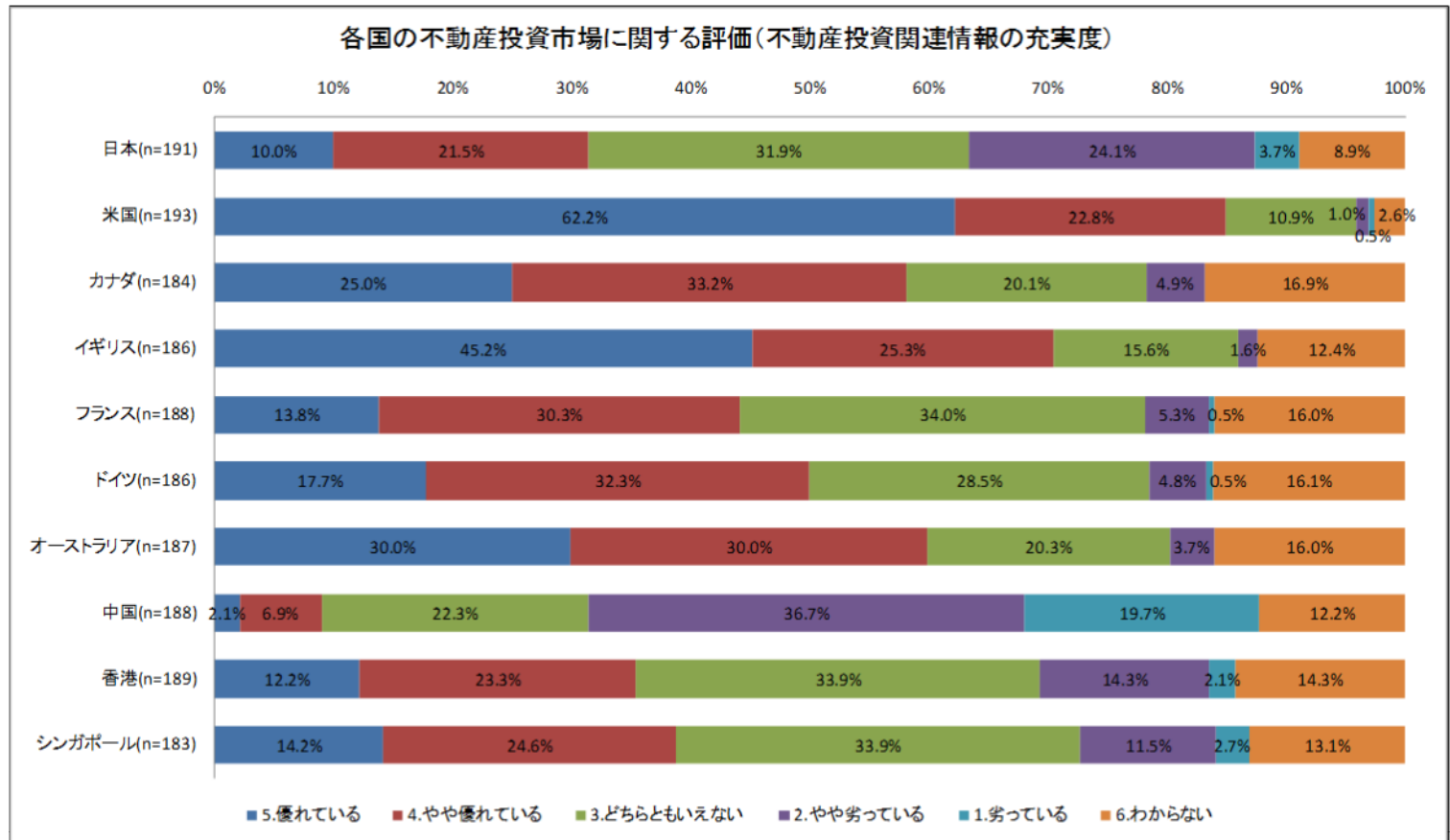
資料:国土交通省「平成21年度不動産市場の国際比較に関する調査」

インセンティブの充実度



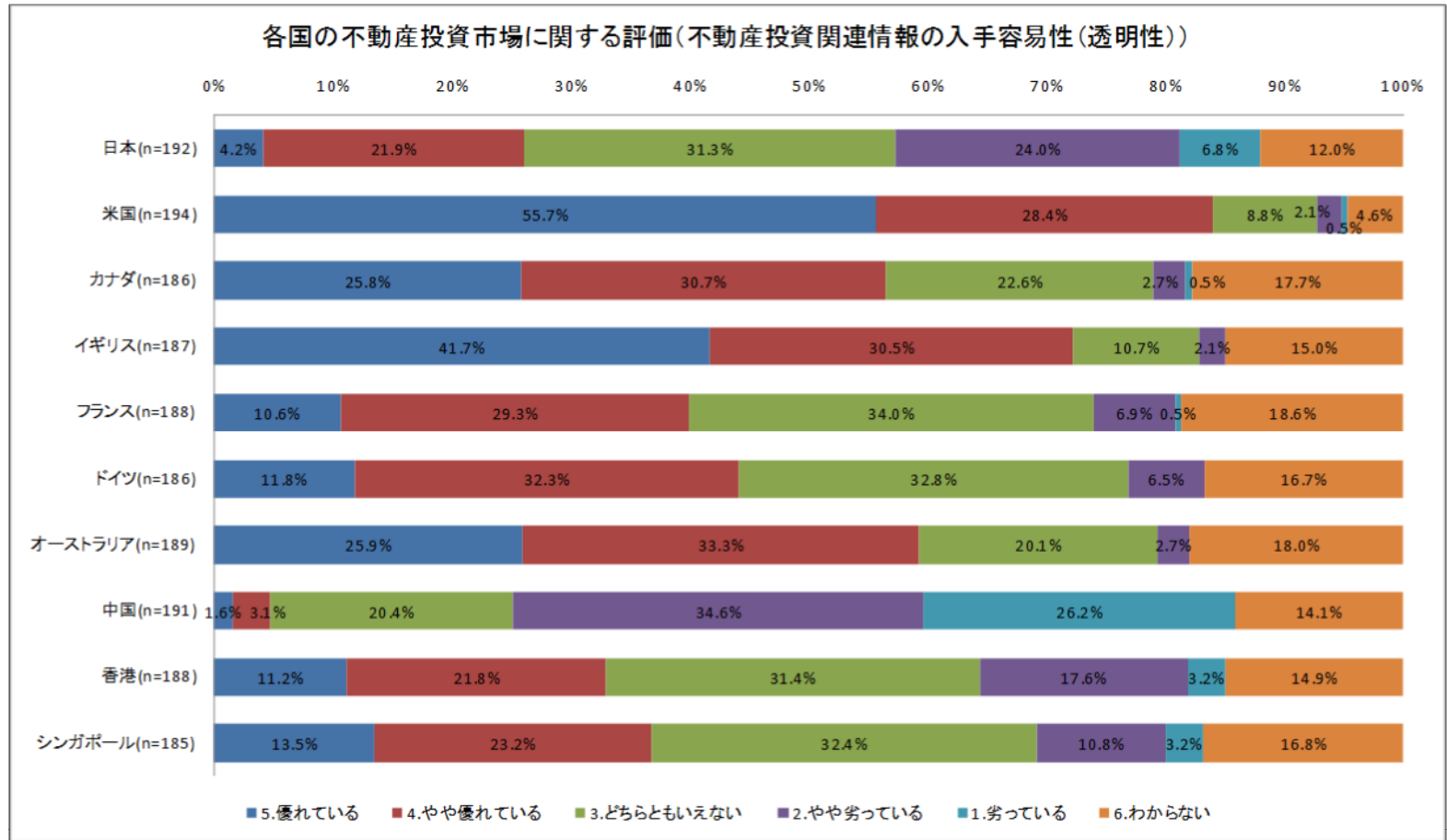
資料:国土交通省「平成21年度不動産市場の国際比較に関する調査」

情報の充実度

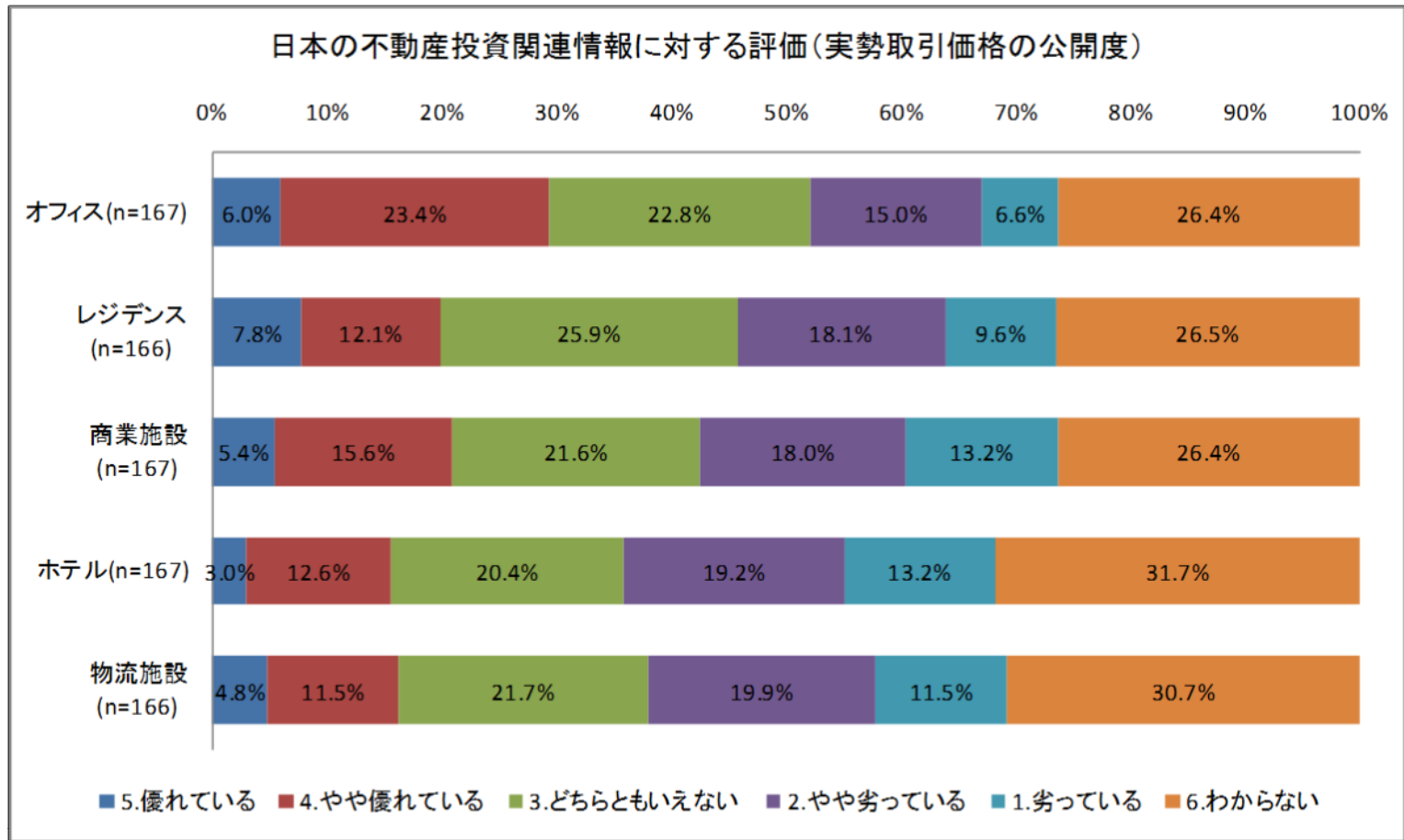


資料:国土交通省「平成21年度不動産市場の国際比較に関する調査」

情報入手の容易性



資料:国土交通省「平成21年度不動産市場の国際比較に関する調査」



資料:国土交通省「平成21年度不動産市場の国際比較に関する調査」

1. 欧米と比較して規模、安定性、リスク水準は劣らない。一方で成長性、利回り水準、情報の充実度、透明性において大きく劣る
2. アジア諸国との比較においても同様の傾向。インセンティブについても劣る
3. 個別の要素で見ると成長性、利回り水準、インセンティブにおいて否定的評価が強い
4. 情報の充実度については肯定的評価は香港やシンガポールと変わらないが、否定的評価が強いのが特徴
5. 情報入手の容易性は中国に次いで評価が低い
6. セクター別の情報開示レベルの格差が大きい
7. 普通借家制度の不透明さも課題
8. 資金調達環境の矛盾も海外投資家からは不可解？