

1. 背景等

- (1) 不動産市場のグローバル化が進行する中、海外からの国内不動産への投資や国内企業・投資家による海外不動産への投資が活発化
- (2) 各国リート市場の開設(17カ国)と海外不動産導入(13カ国)の動きの中、リートに海外不動産を組み入れる際の鑑定評価手法の確立が課題

リートの海外不動産組み入れが可能となった場合のメリット

- ◇ 日本企業の海外不動産事業における資金調達手法の多様化
- ◇ 海外不動産市場動向の多様性によるリスク分散が可能となり、投資家に対する不動産証券化商品の魅力の向上
- ◇ 海外投資家からの資金流入に寄与し、日本の不動産投資市場の国際競争力の強化

2. ガイドラインの概要

【鑑定評価の基本的な実施方法】
 不動産鑑定士は、海外現地で認定・公認された不動産鑑定評価基準に基づく現地鑑定人との連携・共同作業により、鑑定評価を行う。〔現地鑑定人を補助員として行う方式、現地鑑定人の鑑定評価を検証して行う方式〕

〔連携・共同作業のイメージ図〕

