

構築会兵庫支部 平成17年度総会・講演会の概要

平成17年度の講演会は、構築会会員の㈱レイコフ代表 山本誠氏（A80）を講師にお迎えし、「不動産証券化と不動産ファンドについて」の演題でお話をいただきました。11月中旬に恒例の神戸市北野会館に34名が参集し、総会に引き続いての開催です。

山本氏は、不動産の研究・鑑定評価・コンサルティングなどを展開する日本不動産研究所のご出身で、独立開業の後、平成13年に㈱レイコフを設立されました。同社は、不動産投資ファンドの企画・運営や不動産コンサルティングを手がけ、関西地域を中心に小型の物件を組み入れたファンドの小口販売を特徴としています。

不動産が事業家による現物所有から、金融テクニックを駆使した金融商品へと変化してきた中で、不動産投資ファンドを成長分野と見込んで、住宅用物件に特化したファンドを組成し、小口化して販売しています。地元の情報網を活かして大阪や京都の小型物件にも投資されており、競争の少ない物件への投資で高利回りを狙うといった戦略をお持ちです。投資に際しては、資産の価値を収益性やリスク面から詳細に審査（デューデリジェンス）することの大切さを学びました。世界の建築物を見るのがご趣味で、海外の個性ある建築や文化に触れて、世の中には様々な価値観があることに気付かれたそうです。

講演会後の懇親会は座敷広間に席を移し、講師を囲んで賑やかに懇談しました。