

2010/7/14開催・資産運用セミナー

実物資産への投資の意義と方法

～資産を使った資金調達の仕組みと、資本市場の構造変化～

アンケート結果

HCアセットマネジメント株式会社



「セミナーテーマに関するアンケート」結果報告

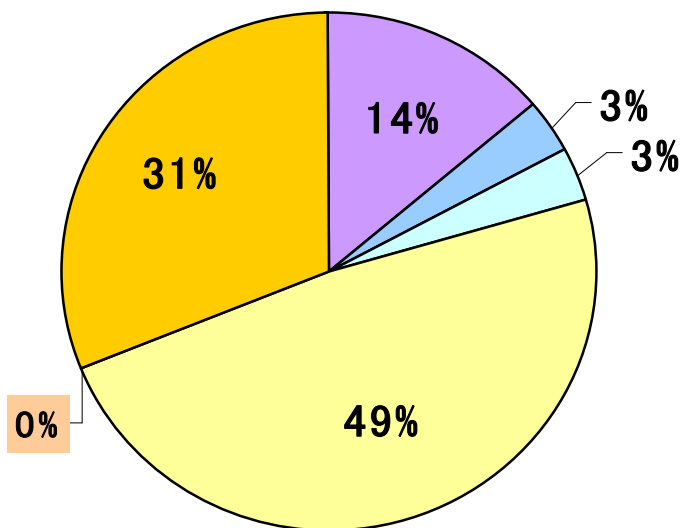
実物資産投資についてアンケートを実施。

- ・セミナー参加者人数 計37名
- ・アンケート回答者人数 計29名

回答率 : 78%

※小数点第一位以下切捨

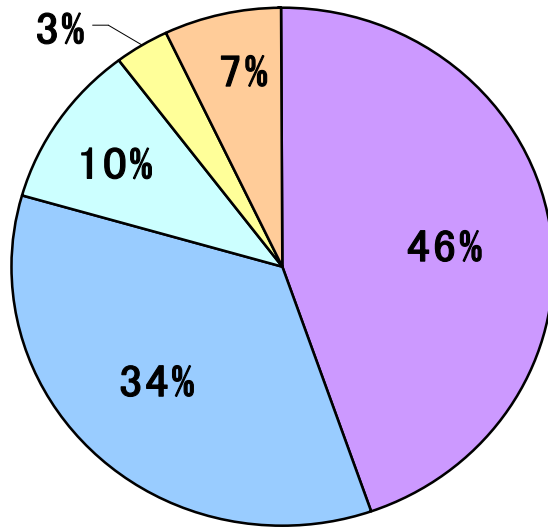
アンケートにご協力頂いた方の業種別割合



	人数
①	4
②	1
③	1
④	14
⑤	0
⑥	9
合計	29

- ①年金基金もしくは母体企業の資産運用管理者
- ②金融機関の自己資産運用担当者
- ③大学財団など、その他法人の資産運用担当者
- ④投資運用業者(信託銀行を含む)
- ⑤コンサルタント
- ⑥その他

Q1 不動産ファンドや、インフラストラクチャ・ファンドの中には、開発案件を含むものもあり得ます。つまり、既存の稼働している不動産や施設の取得だけではなく、新たなる建設による取得も可能にしているタイプのもので、これに関して、一番近いと思われるものを、一つだけお選びください。



	人数
①	13
②	10
③	3
④	1
⑤	2
合計	29

①運用者の技術は、基本的に、金融に関するものなので、既存のキャッシュフロー評価はできても、新規の開発を行うことまでは、技術的に無理なはずである。故に、開発は行うべきではない。

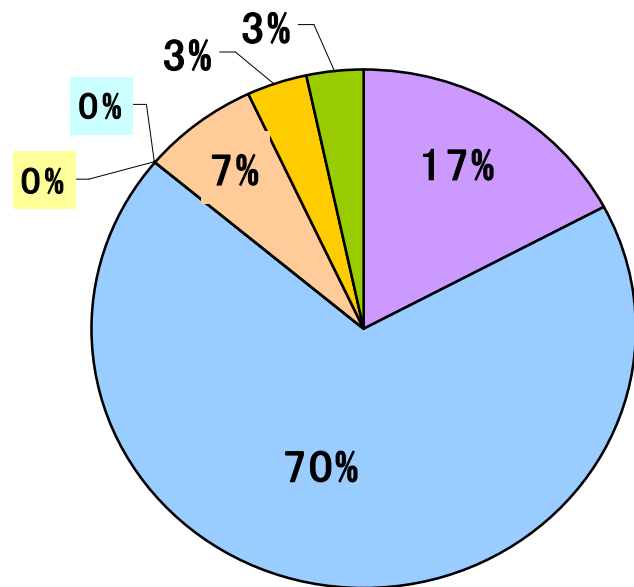
②既存の物件といえども、維持管理や価値上昇のための追加投資等を行わざるを得ないのだから、運用者の能力には、新規開発もできる程度の技術を含んでいるはずだ。キャッシュフローが合理的に読めるような案件を厳選して、一定の上限をつけて行う限り、問題はない。

③不動産やインフラストラクチャの運用者は、当然に、開発もできるだけの十分な専門的技術を備えていなければならない。新しい投資機会は、積極的に、開発すべきである。

④その他

⑤無回答

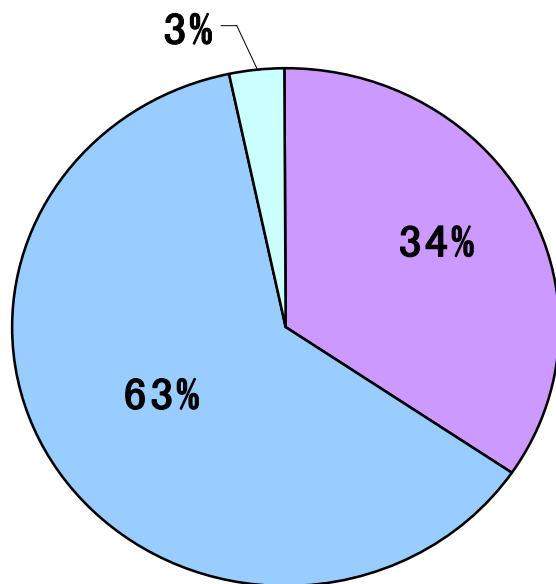
Q2 もしも、実物資産投資を検討するとしたら、その動機は、どのようなものでしょうか。
一番近いと思われるものを、一つだけお選びください。



	人数
①	5
②	20
③	0
④	0
⑤	2
⑥	1
⑦	1
合計	29

- ①投資対象の多様化の一環として。
- ②安定的なキャッシュフローを得るために。
- ③インフレに対するヘッジ資産として。
- ④資源の希少性が作り出す投資機会として。
- ⑤先進国の財政難が作り出す投資機会として。
- ⑥その他
- ⑦無回答

Q3 金(金の地金)は、機関投資家にとっての適格な投資対象だと思いますか。



	人数
①	10
②	18
③	1
合計	29

- ①適格な投資対象である。
- ②適格な投資対象ではない。
- ③無回答