

不動産 3.0 研究会

株式会社野村総合研究所 谷山 智彦
株式会社ニッセイ基礎研究所 佐久間 誠

1. 趣旨

近年、不動産に関わる社会経済環境が大きく変化しています。機械学習やブロックチェーン技術に代表されるように急速に進む技術革新、不動産に関わるオープンデータやオルタナティブデータの蓄積、人々の働き方やライフスタイルを大きく変えた新型コロナウイルス感染症、2050 年のカーボンニュートラルに向けた ESG 投資の進展など、従来の枠を超えた新たな動きが数多く見られるところです。

このような動きは、2000 年頃に見られた不動産と金融の融合に伴う「不動産 2.0」を超えて、新たに「不動産 3.0」とも呼べる大きな変革の可能性を秘めています。不動産 2.0 を契機として発足した日本不動産金融工学学会 (JAREFE) でも、ファイナンス理論を背景とした計量的なアプローチで分析をする不動産ファイナンスを中心としつつも、その地平を拡張するチャレンジを続けてきているところです。

そこで本研究部会では、これら「不動産 3.0」とも呼べる最新のテーマを各回でオムニバスの紹介しつつ、学術的な視点から不動産に纏わる新しい観点、研究テーマについて主に参加者同士で議論します。

2. 実施形式

- 日時 : 毎月第 3 木曜日 18:00~19:00 (その後、19:00 より懇親会となります)
会場 : 中央大学駿河台キャンパスにて、原則としてハイブリッド開催(対面及び Zoom)
形式 : 一般公開 (JAREFE 会員以外の方も参加いただけます)
費用 : 無料 (ただし、懇親会費は実費負担となります)

3. 研究テーマ (案)

具体的には、現時点においては、以下のようなテーマを各回で取り扱う予定です。

不動産市場におけるオルタナティブデータの活用と分析、ChatGPT 等の機械学習の不動産への応用、働き方改革 (在宅勤務) の進展とオフィス市場の今後、デジタル証券による新たな不動産投資市場の登場、不動産 DX の光と影、デジタルツインによる都市開発シミュレーションの可能性、ビヨンド・スマートシティ等

以上