

編集後記

証券アナリストが日々接している株式、債券、為替市場と比べると、不動産市場は情報が取りにくい印象がある。その理由として価格データの頻度が低いこともあるが、それ以上に規格化の度合いが低いことが大きいように思う。同じ広さのマンションであっても階数や駅からの距離によって価値は異なり、一戸建てであれば築年数に加え、敷地面積に対する地域ごとの価値観も価格形成に影響するだろう。物価を考える際にも、帰属家賃のような推計概念を通じて他の財・サービスとの

比較を行う必要がある。

一方で、日本では不動産を投資対象として捉える意識は、欧米と比較するとまだ十分とはいえない。値上がり益を狙う投機とは別に、賃料収入という将来のキャッシュフローを生み出す資産として評価する視点もある。J-REIT市場が拡大してきたとはいえ、その役割や意義への理解が広く浸透しているとはいえない。今号の特集が、不動産を資産、投資対象、そして経済を映す鏡として多面的に考える契機となると期待する。 (神山直樹)

読者の声

今後取り上げてほしいテーマ・執筆者等、当誌のより充実した企画・編集のため、ご感想・ご意見・ご要望等をお寄せください(証券アナリストジャーナル編集担当あて)。

SAAJ

公益社団法人日本証券アナリスト協会へのご意見・お問い合わせ先ご案内 (E-mail)

◇総務・会員	member@saa.or.jp	◇調査・出版	
◇受講・受験		・ジャーナル編集	journal@saa.or.jp
・CMA、CCMA	education@saa.or.jp	…当誌ご購入、ご投稿、広告掲載など	
・CIIA(国際資格試験)	ciia@saa.or.jp	・セミナー・講演会	seminar@saa.or.jp
・PB受験手続き	p-pb@saa.or.jp	・刊行物	tosho@saa.or.jp
・基礎講座	kiso@saa.or.jp	◇情報事業	
・資産形成コンサルタント	abc@saa.or.jp	・IRミーティング	k-kaisai@saa.or.jp
・アナリスト協会へのご意見	jouho@saa.or.jp	・IRセミナー	i-kaisai@saa.or.jp
		◇大阪事務所	s-osaka@saa.or.jp
URL https://www.saa.or.jp/			

証券アナリストジャーナル、国際公認投資アナリスト、SAAJ、CMA、CCMA、ACIIA、ABCは公益社団法人日本証券アナリスト協会の登録商標です。
また、CIIAは The Association of Certified International Investment Analysts の登録商標です。

証券アナリストジャーナル® 2026年10月号 第64巻第10号 2026年10月1日発行

本誌は会員への継続学習・情報提供のために発行しており、発行費用は会費により賄われています。
本誌掲載記事の無断転載・複製を禁じます。

発行所 公益社団法人 日本証券アナリスト協会 〒103-0026 東京都中央区日本橋兜町2-1

編集人 加藤 康之

発行人 神津 多可思

印刷所 株式会社 太平社 東京都墨田区両国2-4-8