

半日で習得!実務で役立つDCF法とCF表作成のポイント解説!

不動産事業者 のための DCF法 基礎講座

不動産の収益価格と 不動産投資分析の基礎を習得

- ◆ 企業不動産戦略や相続対策で、DCF法をどう活用すべきか?
- ◆ DCF法の基本的な考え方から、今後の不動産市場を予測し、
- ◆ 買い手の立場に立った提案手法までをわかりやすく解説!

不動産価値の評価手法は、事業の収益力に基づいた収益還元評価法(DCF法)が基本となっています。不動産実務担当者としては、投資の検討・事業化の推進においても収益還元に基づいた評価方法を正しく理解し、精度の高い事業企画提案を行なうことや、根拠に基づいた具体的な提案を顧客に示すことが営業戦略上の必須条件となっています。

本セミナーは、不動産実務担当者としてDCF法の考え方を確実に身に付け、不動産保有企業や資産家に対して根拠に基づいた具体的な提案を行なえるよう、業務レベルで使えるDCF法の基礎知識から、不動産投資分析(レバレッジ効果、IRR法、リスク分析)や不動産キャッシュフロー(CF)表の作成時の留意点までを、わかりやすく解説いたします。

「不動産DCF法」や「不動産投資分析」について基礎から体系的に習得されたい方や、「DCF法を使った提案の考え方」を学び直したい方のご参加をお勧めいたします。

東京生講座
オンラインLIVE講座*

7/6(火) 13:00-17:00

※オンラインLIVE講座はチャットによる質問が可能です。
※オンラインアーカイブは3営業日後12:00より1週間

会場受講 先着 20名様限定

オンライン受講 無制限

会場

[浜松町] ビジョンセンター浜松町 JR山手線・京浜東北線「浜松町駅(南口-S5階段・金杉橋方面)」徒歩3分
東京モノレール羽田空港線「モノレール浜松町駅(南口-1出口)」徒歩3分、都営大江戸線・浅草線「大門駅(A1出口)」徒歩5分
東京都港区浜松町2-8-14 浜松町TSビル4F,5F,6F TEL:03-6262-3553

受講料

一般: [会場受講] 30,000円
[オンライン] 30,000円

会員: 無料

資産税実務研究会 / 不動産コンサルティング実務研究会
不動産投資・運用アドバイザー会員 /
定額制クラブ / 資産税オンラインスクール

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

I. 不動産投資の基礎

1. インカムゲインとキャピタルゲイン・ロス
2. 不動産投資はサイクルビジネス

II. 不動産投資と企業不動産(CRE)戦略、相続・事業承継対策との関係

1. 資産家に対して有効な相続対策・・・時価と相続税財産評価の相違点
2. 企業オーナーに対して有効な事業承継対策・・・時価と簿価の相違点
3. 不動産保有企業に対して有効な戦略・・・財務戦略、不動産M&A

III. 不動産DCF法は“需要者サイド”の価格である

1. バイヤーズエージェント(買主代理人)時代へ向けて
2. 不動産DCF法を提案型コンサルティングに活かす

IV. 不動産の経済価値

1. 不動産の経済価値発生メカニズム
2. 不動産の経済価値の本質
3. 不動産の収益
4. 価格と賃料

V. 不動産の利回りを見極める

1. 不動産の価値を算定する利回りの種類
2. 不動産売買における利回りと価値算定の利回りの違い
3. 割引率と還元利回りの違い

VI. 収益価格を求める手法

1. 直接還元法・・・単年度で考える手法
2. DCF法・・・複数年度で考える手法

VII. 不動産投資分析の基礎

1. レバレッジ効果
2. IRR(内部収益率)法の意味と具体的使い方
3. リスク分析

VIII. 不動産キャッシュフロー表の作成

1. キャッシュフロー(CF)表からわかる実務ポイント
 - (1) 収入項目のチェックポイント
 - (2) 費用項目のチェックポイント
 - (3) NOIとNCF
 - (4) 利回り分析
2. LTV(借入金割合)を変動させた場合の
キャッシュフロー(CF)の推移と借入金限度額

IX. 質疑応答

株式会社ファルベ 代表取締役

石川 真樹



宮城県石巻市出身。
宮城県石巻高等学校(高校3年時、全国高校ラグビー大会花園出場)、早稲田大学社会科学部、東京理科大学第二工学部建築学科卒業。

1997年 大手不動産鑑定会社入社し、不動産鑑定・不動産コンサルティング業務に従事。

2003年～ セミナー事業部最高責任者

2007年～ 不動産コンサルティング部・
セミナー事業部兼任取締役

2014年 相続専門の不動産コンサルティングファームの株式会社ファルベを設立。

これまで培ってきた幅広いネットワークを活かし、人と人との「つながり」に重点を置いた不動産相続コンサルティング事業を展開中。

会場案内

【浜松町】ビジョンセンター浜松町

東京都港区浜松町2-8-14 浜松町TSビル4F,5F,6F

TEL:03-6262-3553

・JR山手線・京浜東北線

「浜松町駅(南口-S5階段・金杉橋方面)」徒歩3分

・東京モノレール羽田空港線

「モノレール浜松町駅(南口-1出口)」徒歩3分

・都営大江戸線・浅草線

「大門駅(A1出口)」徒歩5分



アクセス

お申込み方法

必要事項をご記入の上、FAXにてお申込みください。折り返し受付確認票を送付いたします。HPからもお申込みいただけます。

FAX送信先 03-5539-3751

HPからのお申込みはこちら <http://farbe-net.com/>

7/6(火)「不動産事業者のためのDCF法[基礎講座]」申込書

受講形式 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- 生講座会場受講(20名様) オンラインLIVE講座(無制限) オンラインアーカイブ講座(無制限)

会員種別 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。 定額制クラブ会員 資産税実務研究会 会員

- 不動産コンサルティング実務研究会 会員 資産税オンラインスクール 会員 不動産投資・運用アドバイザー 会員 一般

参加者名 | フリガナ

事務所名

ご住所 〒

TEL.1

FAX

E-mail