



不動産事業者のための DCF法マスター講座

～ 不動産投資の実務で役立つDCF法の基礎とその使い方 ～

不動産投資において、DCF法をどう活用すべきか？

DCF法の基本的な考え方から、これから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！

- I. 不動産投資の基礎
- II. 不動産投資と相続対策との関係
- III. 不動産DCF法は“需要者サイド”の価格
- IV. 不動産の経済価値
- V. 不動産の利回りを見極める
- VI. 収益価格を求める手法
- VII. 不動産キャッシュフロー表の作成

講師

石川 真樹 氏

株式会社ファルベ 代表取締役

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、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)ファルベを設立。これまでに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。



東京生講座
オンライン LIVE & アーカイブ

5/23 (月) 10:30-17:00

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

会場受講 先着 20 名様限定

オンライン受講 無制限

会場

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

受講料

一般：[会場受講]
[オンライン] 45,000 円(税込)

会員：無料

定額制クラブ / 資産税実務研究会 /
不動産コンサルティング実務研究会 /
資産税オンライン会員

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. 不動産投資と相続対策との関係

III. 不動産DCF法は“需要者サイド”の価格

IV. 不動産の経済価値

1. 不動産の経済価値発生のメカニズム
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

10:30-17:00

(ランチ休憩1時間)

会場案内

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 ・都営大江戸線・浅草線「大門駅(A1出口)」徒歩5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

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/>

5/23(月)「不動産事業者のためのDCF法マスター講座」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。

- ☐ 会場受講(20名様) ☐ オンラインLIVE受講(無制限) ☐ オンラインアーカイブ受講(無制限)

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(無料) ☐ 資産税実務研究会 会員(無料) ☐ 不動産コンサルティング実務研究会 会員(無料)
☐ 資産税オンライン会員(無料) ☐ 一般

参加者名 | フリガナ

事務所名

ご住所 〒

TEL

FAX

E-mail