

不動産投資分析の基礎となるDCF法を学び
これからの資産運用・相続対策に活かす

DCF法に基づいた 不動産投資理論 マスター講座

「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待ちしております。

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。



東京会場

オンラインLIVE

2/18(火) 10:30-17:00

資産税ビジョン
会員募集中!

会場

ビジョンセンター浜松町

定員

会場:先着30名 オンライン:無制限

※ オンラインLIVE講座はチャットによる質問が可能

受講料
(税込)

一般

東京会場

オンラインLIVE

50,000円

会員

無料

資産税ビジョン会員

見逃し
視聴

会員の方は見逃し視聴できます
(3営業日後12:00から6ヶ月間)
当該セミナーページからお申込の上、
オンラインでご視聴ください。

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

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法(DCF法)が基本となっています。不動産投資にあたっては、投資の検討・事業化の推進においても収益還元法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が必要です。本セミナーは、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が根拠に基づいた提供的な実行が行なえるよう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待ちしております。

セミナー内容

- 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
 - 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. 金融資産オーナーの不動産投資
 - 3. 不動産経営と税効果
- 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. 不動産投資分析の必要性
 - 1. IRR分析 2. 借入金償還余裕率
 - 3. レバレッジ効果
- 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の推移と借入金限度額

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 <https://farbe-net.com/>

2/18(火)「DCF法に基づいた不動産投資理論 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(無料) オンラインLIVE(無料)

会員種別 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

資産税ビジョン 会員 一般

参加者名 | フリガナ

事務所名

ご住所 〒

TEL

FAX

E-mail