

投資分析を行い、それらを踏まえて取引相手に
説明するための専門知識を基礎から学ぶ！

不動産投資分析 [基礎講座]

～ 不動産投資分析に必須となる各種指標の使い方を解説 ～

- ① 不動産投資理論の考え方を学ぶ
- ② 各指標の考え方や使い方を理解
- ③ 不動産投資分析の勘所を養う

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

10/27(月) 13:00-17:00 (約4時間)

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

40,000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せん
(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。

本講座は、実務で必須となる「不動産投資分析の基礎」の習得を目的に、不動産投資理論の基本を整理したうえで、分析を行う際に必須となる各種指標の考え方を解説。

さらに「キャッシュフロー (CF)表」を用いて、LTVの変動による借入金限度額の検証やレバレッジ効果によるIRR測定、DCR分析による経営リスク判断など、不動産投資分析に必須となる各種指標の使い方を解説いたします。

プログラム

I. 不動産投資理論の基礎

- 1. 不動産投資とは
- 2. 不動産の収益
 - (1) インカムゲイン(純収益)とキャピタルゲイン・ロス
 - (2) 純収益の種類
 - ・NOIベースの純収益
 - ・NCFベースの純収益
 - ・資本的支出の捉え方
- 3. 不動産のリターン・・・不動産の「利回り」
 - (1) 不動産事業者の利回り
 - (2) 不動産適正価値を求める利回り
 - (3) 不動産投資分析における利回り・・・IRR(内部収益率)
 - (4) 借入金を併用した場合の利回り
- 4. 不動産のリスク

II. 不動産投資分析の基礎

- 1. レバレッジ効果
- 2. IRR分析・・・リターン分析
- 3. DCF法とIRR法の使い方
- 4. IRR分析実例
- 5. リスク分析
 - (1) リスク・リターン分析
 - (2) DCR(有利子負債比率、債務回収比率)分析

III. 不動産キャッシュフロー(CF)表から見る不動産投資分析実践

- 1. 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CFの推移と借入金限度額
- 3. レバレッジ効果による自己資金収益率(IRR)の測定
- 4. DCR分析による経営リスクの測定

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>

10/27(月)「不動産投資分析 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。

- 会場受講 (40,000円)
- オンラインLIVE (40,000円)

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