

最新のホテル投資事情と ホテルバリュエーション

～数多くの評価実績を有する講師が分かり易く解説～

講師 **ふなこし 船越** **つよし 毅氏** 大和不動産鑑定株式会社
不動産鑑定士・再開発プランナー

日時 平成26年10月8日（水）午後1時30分～午後4時00分

ホテル投資は今から7～8年前、外資系や新興ファンド等により取引が活発化し、流動性が高まりましたが、その後のリーマンショック等に起因する不動産市況の煽りをうけ、長らくホテルの流動性は低下していました。

しかしここ最近、オペレーショナル・アセットの代表格ともいえるホテルの取引に動きが見え始めています。その理由、最新動向などを明らかにします。

本セミナーを通じて、最近のホテル投資マーケットと、投資にあたって留意すべきホテル特有のバリュエーション方法を分かり易く解説致します。

I. 再燃するホテル投資マーケット

1. ホテルの取引動向
2. ホテル取引における購入者の属性
3. 縮小するオフィス、レジデンスとのキャップレートの乖離
4. 不動産マーケットで好まれるホテルとは

II. オペレーショナル・アセットのバリュエーション方法

商業施設、ヘルスケアアセット、レジャーアセット（ホテル・ゴルフ場）の基本となるバリュエーション方法

III. ホテルアセットとは

1. ホテルカテゴリー
2. ホテルの事業特性
3. ホテルの運営形態
4. ホテルの良し悪しの見分け方

IV. ホテルバリュエーション

1. ホテルの競争力分析（SWOT分析）
2. 収支分析
3. GOPと賃料の検証
4. キャップレート（Per-Key 検証）

V. 投資マネーが流入するホテルとは

失敗しないホテル投資とは

【講師紹介】

東洋大学工学部建築学科を卒業後、我が国で不動産証券化が始まった創成期から証券化不動産の評価を担当。ホテルや商業施設といったオペレーショナル・アセットを中心に多くの評価を手掛けるが、特にホテルやゴルフ場といったレジャーアセットについては海外も含め数多くの評価実績を有する。

【主な著書】

「ホテルとゴルフ場の評価実務のすべてがわかる本」（住宅新報社）、「水族館開発&リニューアル計画と集客戦略資料集」（共著：総合ユニコム）、「不動産鑑定実務論」（共著：日本不動産鑑定協会）ほか。

月刊レジャー産業資料や月刊プロパティマネジメントなど各誌へホテル記事を多数掲載。

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。



開催日

平成26年10月8日(水)
13:30~16:00

会場

茅場町・グリーンヒルビル
金融財務研究会本社 セミナールーム

東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8

TEL 03-5651-2030

地下鉄東西線・日比谷線 茅場町駅

6番出口より徒歩1分

(開場は開演の30分前です。)

1名につき29,800円

(消費税、参考資料を含む)

1社2名以上同時に参加お申込みいた

だいた場合、お2人目から1名につき26,000円。後日追加申込みが
予定されている場合はその旨ご連絡下さい。

参加費

申込先

金融財務研究会 ホームページ <http://www.kinyu.co.jp/>

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8 グリーンヒルビル

TEL 03-5651-2030 FAX 03-5695-8005

申込方法

ファックス又は郵便にて参加申込書をお送り下さい。上記ホームページの申込欄から
もお申込いただけます。折り返し、受講証と請求書を郵送致します。参加費は下
記の普通預金口座に開催日前日までにお振込み下さい。(但し経理の都合等で間に
合わない場合は、ご連絡いただければお待ちいたします。)参加費の払戻しは致し
ませんので申し込まれた方がご都合の悪い時は代理の方がご出席下さい。又当日
ご参加になれなかった場合、当社および経営調査研究会主催の他のセミナーに無料
でご出席いただけます。(但し新しいセミナーの参加費との差額が2,000円以上の
時は差額をお支払いいただきます。また、振替は1年以内にお願いたします。)
ご記入いただきました個人情報、当社および関係会社の受講者名簿の整備や今後開催される
セミナーのご案内等に使用します。

振込口座

普通預金 口座名 (株)金融財務研究会

三菱東京UFJ銀行 本店	1642356	三井住友銀行 本店営業部	7397637
三菱UFJ信託銀行 本店	2818151	みずほ銀行 東京営業部	1427715
三井住友信託銀行 本店営業部	2993982	りそな銀行 東京営業部	1693669

切らずにこのままお送り下さい

最新のホテル投資事情と
ホテルパリエーション

10/8

参加申込書

FAX 03-5695-8005

平成26年 月 日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい セミナーコード` 1893 (Fin-261893)	会社名	TEL FAX		
	所在地	E-Mail 〒		
	参加者ご氏名	部課名		
	〃	〃		
	〃	〃		
	〃	〃		
	書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者 TEL	部課名 FAX	

お申込の翌日には「受講証・請求書」を発送しておりますが、お手元に届かない場合は、弊社までご連絡下さい。