

# 最近の商業施設投資動向と 商業施設のバリュエーション手法

～商業施設特有の鑑定評価手法を実例を用いてわかりやすく解説～

きたわきりゅうじ  
講師 **北脇龍二氏**

大和不動産鑑定株式会社  
不動産鑑定士

たしろ つとむ  
講師 **田代 務氏**

大和不動産鑑定株式会社  
不動産鑑定士・不動産証券化マスター

日時 平成27年2月5日(木) 午後1時30分～午後4時00分

現在の不動産マーケットにおいて、商業施設はオフィス、レジデンスと並ぶ代表的な投資対象の一つです。しかしながら、商業施設のバリュエーションはいまだによく分からないという声を聞きます。それは商業施設で商売を行う事業者の売上、利益によって、さらにはその売上を原資とした賃料の如何によって大きく評価額が異なるということに起因するものと思われます。

本セミナーでは、商業施設のマーケット動向、商業施設の特性を把握のうえ、商業施設特有のバリュエーション方法を実例を用いて説明致します。

## I. 商業施設投資マーケット

1. 投資マーケットの推移
2. 現行の代表的な投資プレイヤー
3. 最近の商業施設投資動向

## II. 鑑定評価における商業施設の特性

1. 商業施設のカテゴリライズ
2. 契約特性(契約形態、賃料形態等)
3. 賃料負担力について

## III. 商業施設の鑑定評価手法実例

1. 商業施設の鑑定評価手法とは
2. 鑑定評価手法シミュレーション
3. 賃料検証
4. キャップレート

## IV. 質疑応答

【北脇龍二氏】法政大学卒業。平成21年不動産鑑定士試験合格後、大和不動産鑑定株式会社に入社。同社内の商業施設専門チームに所属及び同チームリーダーを歴任し、商業施設等のオペレーショナル・アセットを中心に多くの評価を手掛ける若手のホープ。

【田代 務氏】慶応義塾大学卒業。大手不動産デベロッパー勤務を経て、不動産鑑定士二次試験合格後、大和不動産鑑定株式会社に9年間勤務。平成26年11月に開業した田代 務不動産鑑定コンサルタント事務所代表を務める傍ら、引き続き、大和不動産鑑定株式会社の広告塔としても活躍。小売店舗、商業施設、百貨店、ショッピングセンター等の評価を中心とし、賃料裁判等多数の実績を有する。

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。



開催日

平成27年2月5日(木)  
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年以内にお問い合わせいたします。)ご記入いただきました個人情報は、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

最近の商業施設投資動向と  
商業施設のバリエーション手法

2 / 5

参加申込書

FAX 03-5695-8005

平成 年 月 日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい	会社名	TEL FAX	
	所在地	E-Mail 〒	
	参加者ご氏名	部課名	
	〃	〃	
	〃	〃	
	〃	〃	
	書類送付先 セミナーコート` 0235 (Fin-270235) (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。