

最新情報に
アップデートし
定期開催!

活発な取引、賃料上昇の兆しなど不動産市場の回復が本格化する今、最も確かな情報「J-REITの開示データ」の分析を頼りに、その実態を掴み好機を逃がさないために!

J-REIT開示データで読み解く 不動産マーケット分析

J-REITを理解する→投資市場動向を理解する
+
J-REITの開示データによる不動産財務分析

今後の
不動産マーケットを
予測する

ご案内

不動産マーケットは取引が活発化し、新築オフィスを中心に賃料上昇気運に転じるなど、回復の色合いを濃くしています。その実態を探る一つのベンチマークとして、また市場の今後を予測するうえでの唯一確実な情報として、**J-REITの開示情報**が挙げられます。

2016年はJ-REIT市場で7つの銘柄が新規上場を果たし、物流、地方、温浴などのテーマ型REITが登場するなど市場の裾野は拡大しています。それに伴い、J-REITの開示データ(物件取得価格や賃料収益など)も膨大となり、それらを分析して読み解けば、今後の不動産ビジネスを成功させるための糸口が掴めるかもしれません。とはいえ、J-REITのデータ分析にあたっては、保有物件数が3,000件超にものぼり、それらのヒストリカルなデータを把握することは容易ではなく、やはり信頼できるアナリストの分析・見解を参考にすべきでしょう。

本セミナーでは、REITアナリストの**山崎成人氏**を講師にお招きし、「地域別セクター別の賃料推移動向」や「セクター別の不動産価格の推移や利回り」「J-REITが物件購入する標準利回り」等を解説いただくのはもとより、J-REITデータの活用で読み解くことができる**“不動産財務分析”**についても重点的に解説していただきます。

日時 2017年2月22日(水) 13:00~17:00

会場 アイビーホール
東京都渋谷区渋谷4-4-25
TEL 03-3409-8181
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 **43,200円**(1名様につき)
(消費税及び地方消費税3,200円を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合
39,960円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税2,960円を含む)
※テキスト・コーヒー代を含む

主催 **総合ユニコム株式会社**
Property
management
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館
TEL. 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み先 ▶ FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560
※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。
お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

参加申込書

J-REIT開示データで読み解く不動産マーケット分析

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
TEL () ()	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
FAX () ()	●ご担当者名()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

- お申込み方法
 - ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
 - ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。
- 参加費のお支払について
 - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
 - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
 - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
 - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
 - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX(03-3564-2560)にて必ずご連絡ください。
 - ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
 - ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
 - ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
 - ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
 - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

J-REIT開示データで読み解く 不動産マーケット分析

セミナープログラム&タイムスケジュール

13:00～17:00(15時前後に15分間のコーヒープレイクを挟みます)

I. J-REITを理解する

- J-REIT(不動産投資信託)はどのような主体で
どんな市場機能を持っているのか
- J-REITに進出するメリットと意義は何か
- J-REITの開示情報の活用方法は
- J-REITの市場評価要素は何か(投資口価格の形成根拠を分析する)
- 直近の新規上場銘柄の評価と解説、ならびに新規上場銘柄の動向分析
 - ・ラサールロジポート投資法人
 - ・スターアジア不動産投資法人
 - ・マリモ地方創生リート投資法人
 - ・三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
 - ・大江戸温泉リート投資法人
 - ・さくら総合リート投資法人
 - ・投資法人みらい

II. 投資市場動向を理解する

- J-REIT指数・投資口価格推移の実態把握と分析
- J-REIT投資家の実態把握と分析
- マクロ経済動向が不動産やJ-REITに与える影響を知る

III. 不動産を財務分析の視点から知る

- デット融資でチェックされる財務指標とその意味
まず、基本となるデットが重視する財務指標を説明し、その指標が何を表わしているのか、そして、それらの指標をどうハンドリングしていくのかを解説する
- エクイティ面から財務指標をみる
不動産運用主体を客観的に評価するには、財務分析しかないといえるが、エクイティにとってはデットよりさらに複雑である。ここでは、エクイティにとって考慮すべき指標とその見方について解説する

不動産事業にとって金融機関からの融資は必須であるが、かつてのような不動産担保融資ではなくなり、他の事業融資と同じように融資先の財務指標を重視する姿勢に転換している。そこで、不動産事業にとって財務分析は何を表わすのか、その活用方法について、J-REITの財務データを使いながら解説する。

特に、J-REITや私募REIT・私募ファンドにとって財務の視点なくしては運用もできない状態になっているので、財務分析は必須の知識になっている。

IV. 今後の不動産市場動向を予測する

- 不動産用途(オフィス・商業施設・住宅・物流倉庫・ホテル・ヘルスケア施設等)別に今後の展開を予測する
- 投資資金の流れと不動産ファンド(J-REIT、私募REIT、私募ファンド)の動向を予測する

※本セミナーの参加者には本編テキストの他に、講師の山崎成人氏がJ-REIT創設以来の開示データを蓄積・分析した下記資料も特別配布いたします。

- ・セクター別の賃料動向推移(オフィスビル)
- ・セクター別の賃料動向推移(商業施設)
- ・セクター別の賃料動向推移(レジデンス)
- ・セクター別の賃料動向推移(物流倉庫)
- ・銘柄別の流動性指標
- ・銘柄別の収益性指標

講師プロフィール



山崎 成人 (やまざき・しげと)
REITアナリスト
不動産投資顧問業
(国土交通大臣登録一般第3号)

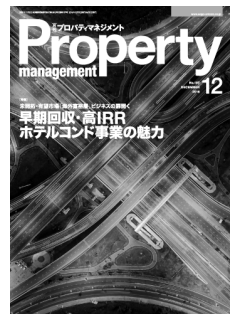
1949年生まれ。71年慶應義塾大学法学部政治学科卒業後、三菱開発(株)に入社。三菱商事(株)、三菱地所住宅販売(株)、(株)ダイヤコミュニティを経て、三菱地所住宅販売に復職。札幌支店長、業務部長、情報システム室長等を歴任した後、99年に退社。2000年、不動産投資顧問業に登録(国土交通大臣登録一般第3号)。日本初のREITアナリストとして、01年9月のJ-REIT登場から一貫してモニタリングを実施し、評価書という形で公表を続けている。

Webサイト「J-REIT(日本版不動産投資信託)DATA」を主宰する。『月刊プロパティマネジメント』(総合ユニコム刊)にて01年12月号から02年7月号まで「不動産証券化戦略のクリティカルポイント」を連載して好評を博すほか、現在では毎月わたりJ-REIT市場に関わるレポートを寄稿している。その他、J-REIT関連の各種論文も多数あり。

講師・山崎成人氏のレポートも毎月掲載!

Property management

12月号
早期回収・高IRR
ホテルコンド事業の魅力



A4判 約100ページ
毎月1日発行
定価3,456円(税込・送料別)

本セミナーをはじめ、月刊誌・資料集・書籍は、WEB上でもお申し込みいただけます。



<http://www.sogo-unicom.co.jp>