

# 『不動産市場リスク分析セミナー』

## ～ 不動産価格の将来動向の見通しと実践的な分析手法の紹介 ～

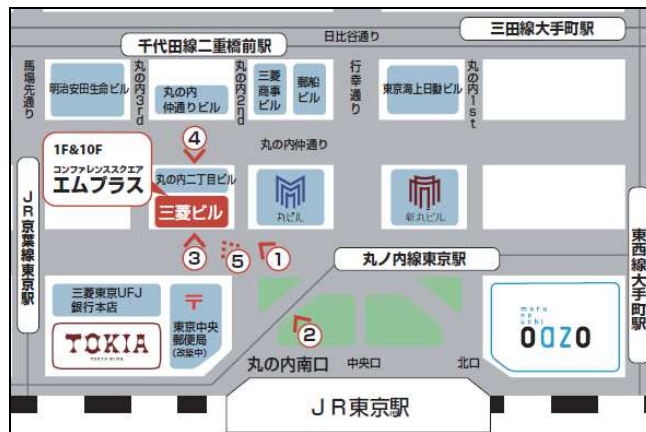
グローバルなマクロ環境の不透明感や円高、政局混乱もあり、不動産投融資市場の本格回復にはまだ時間を要する気配ですが、一方、本来ミドルリスク・ミドルリターンである不動産市場への投資ニーズは根強く存在することも事実です。将来の見通しが見極め難い環境下においても、中長期的な視点で、客観的な分析手法に基づいた確かな判断が可能となれば、必ず不動産市場への投資メリットを享受できる時期が来ると確信しています。本セミナーは、不動産市場の将来動向の捉え方、そして定量的かつ客観的な分析手法を紹介することで、その確信を現実のものとして頂きたく、物件開発や投融資の現場でご活躍される皆様へご案内申し上げます。

**主催:** (株)クレジット・プライシング・コーポレーション

**日時:** 2012年7月17日(火) 13時開場 13時30分講演開始

**場所:** 三菱ビル コンファレンススクエア M+ 10階 グランド

東京都千代田区丸の内 2-5-2 三菱ビル 10階



**参加費:** 無料 (事前登録制)

ただし、満席の場合、1社からの参加人数を制限させて頂く場合がございます。  
予めご了承ください。

**申込方法:** 添付申込用紙に必要事項を記入し、電子メールあるいはFAXにてお申し込みください。

メール: [einfo@credit-pricing.com](mailto:einfo@credit-pricing.com)

FAX: 03-3524-7221

## 【講演内容】

不動産市場特有の変動を特徴付けるキャップレート・トレンド、継続賃料トレンド、ならびに、空室率トレンドと、それらの相互関係(タイムラグをもった強い相関関係)の構造を中心に、不動産価格の将来動向を見極める視点、さらには、定量的な分析に基づく実践的なリスク管理手法を紹介する。

---

### 1. 不動産市場時系列特性の紹介      13時30分 ~ 14時20分      講師:鈴木洋一

キャップレート・トレンド及びそれに先行するキーインデックスについて解説する。  
また、ケーススタディーとして、キャップレートモデルのバックテスト結果を紹介する。

### 2. 先進研究紹介      14時30分 ~ 15時45分      講師:神崎清志

#### i. 継続賃料データ特性分析

より実勢を反映する継続賃料の分析を紹介。継続賃料に対するヘドニック分解により、賃料の構成要素を抽出し、時系列分析により実賃料の価格市場に対するラグ構造等を紹介する。

#### ii. 不動産のリスク管理の要点

不動産リスク管理にて利用されるパラメータの変動要素を分解し、その寄与度を計測すると、従来重要視されていた手法とは異なる要素が見出される。賃料、空室率、キャップレートの分析を通じて、より実践的なリスク管理手法を紹介する。

---

## 【講師紹介】

鈴木洋一 : (株)クレジット・プライシング・コーポレーション代表取締役社長。2001年総合研究所から独立する形でCPCを創業。主に金融機関の保有するほぼ全ての資産クラスに対する体系的な評価手法を提供。特に、信用リスク市場の分析については造詣が深い。

神崎清志 : (株)クレジット・プライシング・コーポレーション プリンシパル。債権・株式・証券化商品など幅広い金融資産のモデリングを長年に亘り手がける。2008年よりCPCに参画し、主に不動産分析・データマイニングなど先進技術を用いた評価・管理手法の開発を担当。

## 【お問い合わせ先】

(株)クレジット・プライシング・コーポレーション  
03-3524-7220(代) (担当:根本、神崎)

## 不動産リスク管理セミナー参加申込み

### 【日時・場所】

2012年7月17日(火) 13時30分開始  
三菱ビル コンファレンススクエアM+ 10階 グランド

### 【代表者】（連絡をお取りする方を、青枠にご記入ください）

会社名	
部署名	
氏名	
電話番号	
電子メール	

### 【参加者】（代表者を除く）

部署名	氏名

（連絡事項が御座いましたら、下枠線内にご記入ください）

--

### 【申込方法】

上記事項をご記入の上、下記1または2にて申し込みください。

1. 電子メールにてファイルを添付の上 [einfo@credit-pricing.com](mailto:einfo@credit-pricing.com) 宛て送付。
2. FAX番号 03-3524-7221 宛てファックス送付。

### 【注意】 参加に当たり、以下の事項を予めご了承ください。

- 上記申込書をお送り頂けましたら、登録は終了です。当日お時間までにお集まりください。なお、記載内容に変更が御座いましたら、お手数ですがご連絡ください。
- 会場が満席の場合、1社からの参加人数を制限させて頂く場合がございます。その場合、代表者様にご連絡差し上げます。
- 当日は入場時にお名刺を頂戴いたします。アンケートにもご協力ください。