綜合ユニコム　不動産マネジメントセミナーのご案内

米国REITが暴落している。日本REITも15%以上の暴落に見舞われている。キャップレートはどうなっているのか？
今こそ不動産のリスクに応じたキャップレートの見直しが必要ではないか。
はたして不動産の類型別のリスクとは？　その見方とは何か何をみればよいのか？
用途・類型別の合理的な利回り設定から実際の取引きに見られる最新動向までを解説する。

投資家に説明できる"適切なリスクプレミアム"設定のために

収益不動産の用途・類型別にみた「不動産キャップレート」事例研究

「リゾートホテル」「ソーシャルビル」「物販・飲食複合ビル」「パチンコ店舗」「葬儀会館」「大規模物流センター」「有料老人ホーム」「病院」などの各種別収益不動産のリスクを中心に取引利回りを開示！

ご あ ん な い

不動産ファンドによる収益物件への投資が活発化して、都心の新築オフィスビルの「キャップレート（還元利回り）」は2%台の物件も登場してきたと言われています。それだけ投資適格物件の不動産価格が上昇しているわけですが、はたしてそのキャップレートは投資家に合理的説明ができる適正な数値なのでしょうか。また、より利回りの高い収益不動産を求めて地方の物件や特異性のある物件（オペレーション能力が重視されるホテルや商業・飲食・レジャー施設・病院など）や開発用地への投資も進展しつつありますが、そのキャップレートはどのくらいで設定すればよいのでしょうか。
本セミナーでは、収益不動産の用途別・類型別にリスクプレミアムをどの程度見込んでキャップレートを設定すればよいのかを、あらゆるアセットタイプの評価で実績をもち、かつ長年にわたって取引利回りの数値を豊富に把握されている講師をお招きして解説していただきます。不動産投資ビジネスに携わる皆様の積極的なご参加をお待ちしております。

開催日　2007年10月4日(木)
13:00～17:00

会　場　銀座ラフィナート
東京都中央区銀座1-26-1
TEL 03-3564-0888
※詳しい会場案内図は別紙にてお知らせいたします。

参加費　39,900円（1名につき）
（消費税及び地方消費税1,900円含む）
●同一申込書にて2名以上参加の場合
37,800円（1名につき）
（消費税及び地方消費税1,800円含む）
※テキスト・コーヒー代含む

主　催　綜合ユニコム株式会社
月刊プロパティマネジメント

〒104-0061　東京都中央区銀座2-8-15　丸善ビル
TEL 03-3563-0025(代表)

お願い：ダイレクトメールの送付先変更または中止をご希望の方は、お手数ですが封筒の宛名ラベルにその旨をご記入の上、綜合ユニコム㈱企画事業部までFAXにてご連絡ください。

ホームページアドレス　http://www.sogo-unicom.co.jp/
※ホームページでは、綜合ユニコムの出版物・セミナーのご案内をしております。

セミナー参加申込書

「不動産キャップレート」事例研究

●会社名（フリガナ）　　貴社郵便

●所在地（　　）

TEL　（　　）　FAX　（　　）
e-mail アドレス

●参加者 役職　　●出席者名
（フリガナ）

（フリガナ）

（担当者名　　）（振込予定日　　月　　日）　⑤032007100Z-050

お申し込み方法

フリーダイヤルFAX番号
0120-05-2560　左記のFAXが通じない場合は03-3564-2560におかけ直し下さい。
綜合ユニコム株式会社　企画事業部 TEL03-3563-0099（直通）

●1社様中2名以上参加の場合、参加者毎に「セミナー参加証」「請求書」「受付名簿」を作成いたします。「セミナー参加証」は開催当日に受付までお持ち下さい。受付にご提出を お願いいたします。
●参加費は、セミナー開催日の1週間前（土日祝日、年末年始を除く）までに下記振込先口座にお振込み願います。※振込手数料は貴社にてご負担願います。

※振込先　みずほ銀行　銀座支店　普通口座　No.2360120
口座名　綜合ユニコム株式会社

●セミナー開催日（講演当日）の1週間前（土日祝日、年末年始を除く）までに参加お申込書に合致しない場合は、お断りさせ申し上げ、綜合ユニコム㈱企画事業部（TEL03-3563-0099）までお振込分をご連絡ください。
●もし、ご入金が開催日直前の場合、もしくは「参加証」「請求書」等の発送が間に合わない場合は、お現金にて直接ご受付での支払いとなります。当日現金での精算はいや等しい場合は本人に予定日を事前にご連絡ください。
●申込まれたお方が参加できない場合は、代理の方にご出席いただいて結構です。なお、キャンセルの場合は、開催日1週間前（土日祝日、年末年始を除く）までに参加申込書をFAXにてご連絡下さい。ご入金後ご入金手数料（2,100円）を差し引いて、ご返金いたします。なお、開催日1週間前のキャンセルにつきましては、参加費全額をキャンセル料として申し受けます（その場合、録音したセミナー内容の配布資料をご送付いたします）。
●領収証、受付票に当方にて指定させていただきます。
●セミナー会場内は撮影とさせていただきます。また、講演内容の録音・録画、講演者のパソコン・携帯電話のご使用は、固くお断りいたします。
●ご記入いただきました個人情報は、当社商品案内のほか、セミナーの運営管理、参加者間の交流会のために利用させていただきます。
●講演者及び講師等の都合の事情により、講師の変更やセミナーを中止させていただく場合がございます。その際には、セミナー・フォーラムお申し込み時にご記入いただいたご連絡先へ、事前にお知らせさせていただきます。