論　点　整　理　メ　モ

|  |  |
| --- | --- |
| 修 習 生 番 号 |  |
| グループ番 号 |  |
| 氏　名 |  |

事前に郵送して示した当段階の「ねらい」に関して、鑑定評価報告書の作成を通じて、各自が得た見解について、以下に簡潔に記載してください。

|  |
| --- |
| 【論点①】　現在のオフィス市場を分析した上で、対象不動産が属する近隣地域及びその周辺地域の性格（及び競争力）を簡潔に記載してください。 |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点②】本件における土地の取引事例及び地価公示標準地・地価調査基準地の選択及び優劣について、気を付けた点、感じた点を記載してください。 |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点③】本件における適切な新規賃料の査定について、気を付けた点、感じた点を記載してください。 |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点④】　収益還元法（DCF法）の算定の際の運営収益の変動について（特に貸室運用収入及び空室等損失の予測）予測の方向性を検討してください。 |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点⑤】利回りの算定において、割引率・還元利回り・最終還元利回りの求め方を理解し、その関係性についても検討してください。 |
|  |