

ホテルの価値を客観的に見定め、アップサイドのシナリオ策定に重要となる「バリュエーション」市場環境、ホテルタイプ別の特性、フィー形態などから価値評価の考え方を学ぶ

— [エリア][タイプ]別の —

ホテルのマーケット動向&バリュエーションの留意点

【対象エリア】 東京／大阪／京都／福岡／札幌／沖縄／横浜／箱根 など

- ◆ ホテル市場の最新動向と成長ポテンシャル
- ◆ タイプ別のバリュエーション・価値評価の考え方と査定事項
- ◆ 事業の価値判断からみるキャッシュフローとキャップレートの考え方

ご案内

インバウンド需要の増加によってホテルの開発・投資が加速するなか、中長期滞在型やラグジュアリータイプなど、施設タイプの多様化が進んでいます。また、昨今の建築費高騰によって、新規開発の投資回収リスクが高まっていることから、既存ホテルの売買・リブランドの動きも活発化しています。一方で、エリアによってインバウンド客数・ADRの差が大きくなっており、多様化するホテルの施設タイプやグレードによっても、事業収益性やKPIも異なってくることから、エリア・施設タイプ・ホテルのクラスごとの市場環境を把握した上で事業に取り組むことが重要となります。

本セミナーでは、国内の主要なエリア別にみたホテルのマーケット動向（観光客数・宿泊者数の推移／客室稼働率／新規供給／ADR／RevPAR／クラス別のポジショニング／取引状況など）について解説してまいります。あわせて、ホテル取得にあたって、ホテルの価値を客観的に見定め、アップサイドシナリオを策定するために重要となるバリュエーションの考え方についても学んでまいります。

開催概要

開催日時 **2024年12月6日(金) 13:00~17:00**
会場 **都市センターホテル**
東京都千代田区平河町2-4-1 TEL 03-3265-8211
※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 **55,000円** (1名様分/消費税及び地方消費税を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
48,400円 (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
※テキスト代を含む。
主催 **総合ユニコム株式会社**
Property management 月刊レジャー産業 資料
東京都中央区京橋2-10-2
TEL. 03-3563-0025(代) FAX. 03-3563-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、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。

お問い合わせ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み <https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申込み 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)



参加申込書

ホテルのマーケット動向&バリュエーションの留意点

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日) ●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/> ●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●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	

0-0320241202-050

- お申込み方法
・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
・【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」をご記入後、上記FAX番号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」を郵送いたします。
・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しく下さい。
- 参加費のお支払について
【インターネットでのお申込み】
・弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済は申し込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
【FAXでのお申込み】
・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(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000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。
・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮願います。
・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。
・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

ホテルのマーケット動向&バリュエーションの留意点

セミナープログラム

講師プロフィール

13:00～17:00 (※途中休憩を挟みながら進行してまいります)

I. [エリア別][タイプ別]の ホテルのマーケット動向

- ホテルの最新市場動向
- 為替とインバウンドの関係
- ホテルの売買動向
 - … 売主・買主の属性と動向/投資家調査
- エリア別のホテルマーケット動向
 - … 観光客数の推移/宿泊者数の推移/インバウンド比率/
客室稼働率/客室数の推移/新規供給/ADR/RevPAR/
クラス別のホテル分布/ホテルの取引状況 ほか
- エリア別主要ホテルのポジショニング分析
- エリア別のホテル関連トピックス
- 今後の注目エリア
- フォーキャスト

II. ホテルのバリュエーションにおける ポイント

- ホテルのクラス・タイプによる違い
 - … 各事業構造と特性/ホテル運営形態のメリット・デメリット ほか
- ホテルの事業形態にみるリスク・リターン
 - … 固定賃料/変動賃料/固定+変動賃料/運営委託方式 ほか
- ホテルの価格形成要因の分析
 - … 部門別の収支分析(客室、料飲、宴会、その他)/KPI/GOP/
フィー水準 ほか
- バリュエーションの考え方とポイント



山田 耕司

(やまだ こうじ)

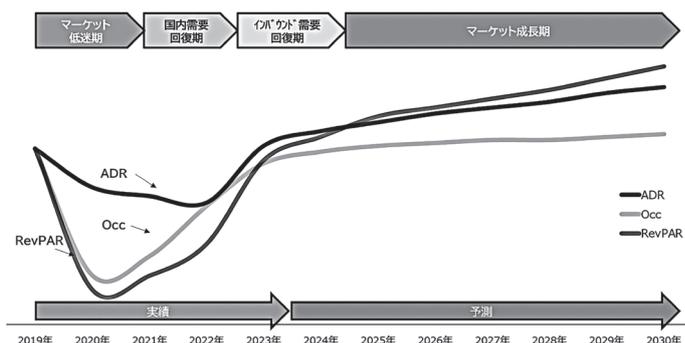
一般財団法人日本不動産研究所
専門プロジェクト室 室長
チーフアナリスト

都市銀行の不動産ファイナンス部門を経て、一般財団法人日本不動産研究所(JREI)に入所。2012年より専門プロジェクト室にて、主にホテル・旅館・ゴルフ場・テーマパークなどレジャーアセットのバリュエーション・マーケットリサーチ業務に従事。17年に金融機関へ出向の後、19年より現職。現在、全国のオペレーショナルアセットのバリュエーション業務と投資家・レンダー・事業者向けに、全アセットのマーケットレポートサービスを提供する専門プロジェクト室の統括責任者として活躍。不動産鑑定士。

〈参考〉

■ JREI ホテルパフォーマンス予測(全国) 一般財団法人 日本不動産研究所

- RevPARはADRを中心に上昇傾向で推移すると予測



(資料) 宿泊旅行統計調査(延べ宿泊者数)、弊所保有データ(ホテルKPI実績、ホテル客室数・供給・廃業)、各種経済指標予測等をもとに弊所予測
(※) 上記予測は暫定版となり、セミナー当日に最新データに基づく予測をご説明いたします。

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

ホームページ上では、弊社のセミナー・展示会・刊行物等のご案内と商品検索がご利用いただけます。また、メールマガジン【総合ユニコム通信】を毎週配信しております。ぜひとも、メールアドレスをご登録ください。



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