

令和元年度 不動産コンサルティング技能試験
記述式試験<必修科目-実務>解答速報

第1問

〔設問1〕

①	▲4,250 (千円)	②	48,300 (千円)
③	45,900 (千円)	④	9,350 (千円)
⑤	8,100 (千円)	⑥	1,250 (千円)
⑦	▲3,000 (千円)	⑧	45,550 (千円)
⑨	2,750 (千円)	⑩	1,500 (千円)

〔設問2〕

①	45,100 (千円)	②	3,132 (円/㎡)
③	1,566 (㎡)	④	87 (%)
⑤	83 (%)	⑥	100,000 (千円)

〔設問3〕

(ア)事業費 (建築費) の削減	・建物の仕様・グレードの見直しを行う。
	・ローコスト工法の導入など工法の見直しを行う。
	など
(イ)資金調達方法の見直し	・低利の公的資金を利用する。
	・建築資金の助成制度を利用する。
	など

第2問

〔設問1〕

①	う (NOI)	②	さ (空室等)
③	と (公租公課)	④	く (NCF)
⑤	ち (95,200 千円)	⑥	え (変動予測)
⑦	か (現在価値)	⑧	こ (割引率)
⑨	つ (非流動性)	⑩	せ (復帰価格)

〔設問2〕

A	0.952	B	0.864
---	-------	---	-------

⑪	95,200 (千円)	⑫	86,400 (千円)
⑬	272,300 (千円)		

⑭	1,523,782 (千円)	⑮	1,796,082 (千円)
---	----------------	---	----------------

〔設問3〕

不動産価値の下落リスク、純収益の見積もりリスク、 売却リスク など

(注意) 当速報に掲載した解答は、アットホーム(株)が独自に作成したものであるため、予告なく変更される場合があります。
また、実際の正解とは異なることがありますので、あらかじめご了承ください。
なお、この解答速報によるいかなる損害等についても、弊社は一切の責を負いかねます。

※合格発表は、令和2年1月10日(金)に(公財)不動産流通推進センターのホームページに『合格者の受験番号』が公表されます。また、合格者に対しては合格通知書の送付が行われます。

解答内容・合格予想点に関するご質問には、一切お答えしかねますのでご了承ください。

<アットホーム(株)アットホームスタディ事務局>

TEL. 0120-991-392

受付時間 9:00~17:00 [土、日、祝日、特定日を除く]