

令和2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〕

問1

①	46.3 (%)	②	30.9 (%)
③	22.8 (%)		

A	464	B	7
C	311	D	6

問2

④	66.7 (%)	⑤	19.2 (%)
⑥	14.1 (%)		

E	243	F	4
G	146	H	2

第2問

〔設問1〕

問1

A	複利現価率	B	復帰価格
---	-------	---	------

問2

①	0.907	②	54,420 (千円)
③	163,380 (千円)	④	914,269 (千円)
⑤	1,077,649 (千円)		

問3

イ	け (有期還元)	ロ	さ (NPV)
ハ	く (適格)	ニ	し (IRR)
ホ	こ (投資目標利率)		

⑥	1,000,000 (千円)	⑦	77,649 (千円)
---	----------------	---	-------------

〔設問 2〕

問 1

修繕費は、各期の費用として事業収支上もNOI算定上も一括処理する。
資本的支出は、該当資産の取得価額に算入したうえで減価償却によって処理するので、
減価償却費を算入しないNOIの計算には反映しない。

問 2

	事業収支と入居者確保の観点から
(1) リノベーションのうえ賃貸	・ ニーズを反映させた適切なリノベーションを行うことにより、早期の入居者確保と賃料収入の増加を見込むことができるが、リノベーションによる収入増でその費用を十分回収できるか事業収支面からの検証が必要である。
(2) 従前と同程度の条件で賃貸	追加投資がないので、周辺の類似物件よりも競争力のある賃料設定とすることで入居者確保できる可能性があるが、中長期的には追加投資が避けられないので、ある程度事業収支上の余裕が必要である。

(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3年1月8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. 0120-692-168
受付時間 9:00~17:00 [土、日、祝日、特定日を除く]