

不動産評価王 DDCF-1 α

～ DDCF-1のグループウェア版～

監修：刈屋 武昭（京都大学経済研究所金融工学研究センター長）
川口 有一郎（明海大学不動産学部教授）

好評の「不動産評価王DDCF-1」のグループウェア版。

DDCF-1での多彩な機能はそのままに、データ共有・データー元管理を実現。

さらに、ポートフォリオ管理・マルチシナリオ分析・ユーザによる設定が可能なオンラインヘルプなど、便利な機能を追加実装したDCFパッケージソフトです。

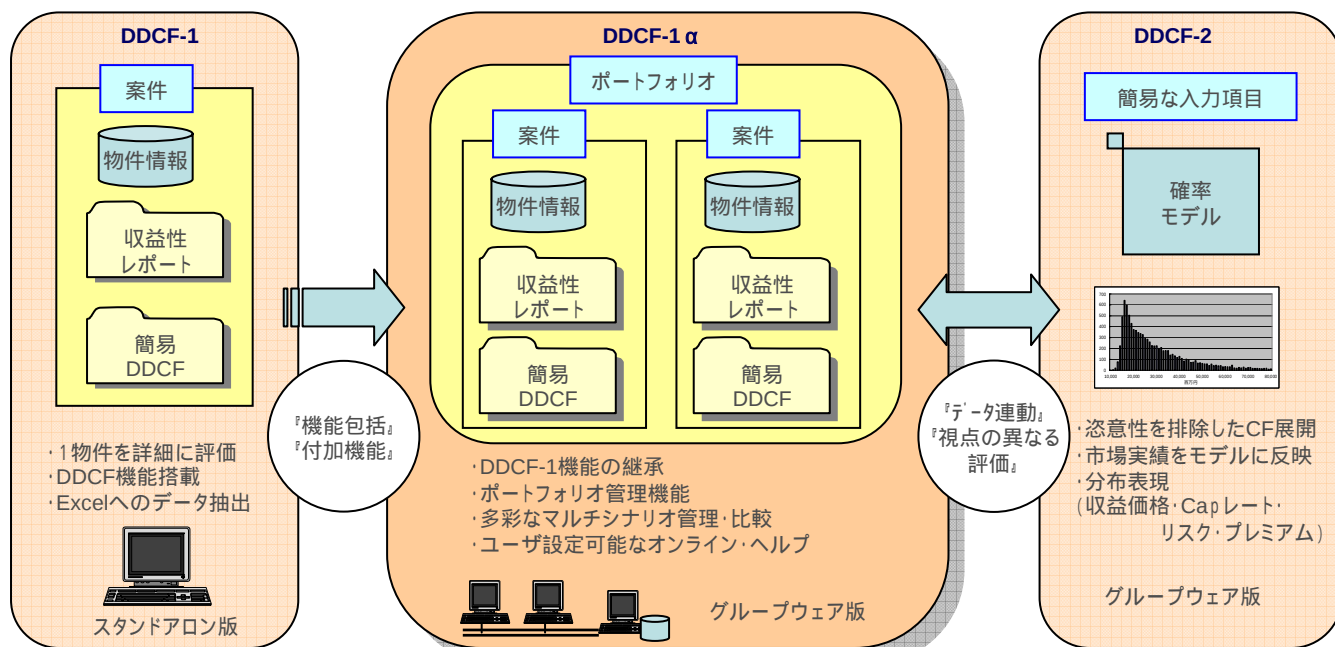
市場水準をご提示するCapレート・割引率推計サービス(オプション)開始。

確固たる評価基準を設けにくいDCF法による評価においては、明確なガイドラインの他にも、過去に実施した類似物件の評価や別担当者の評価を参考にすることが求められます。このような手段を実現するにはデータが一元的に、再利用可能に格納されている必要があります。

DDCF-1 α においては、このデータ管理基盤を提供するとともに、DDCF-1には無い新たな機能を追加しました。DCF法による鑑定評価が一般的になりつつある方向性を先取りし、柔軟かつ発展性のあるデータ基盤を構築することにおいて、最適のプロダクトです。

ニーズに応じたカスタマイズも積極的に取り組んでいく方針ですので詳細ご相談下さい。

● パッケージ・シリーズにおけるDDCF-1 α の位置付け

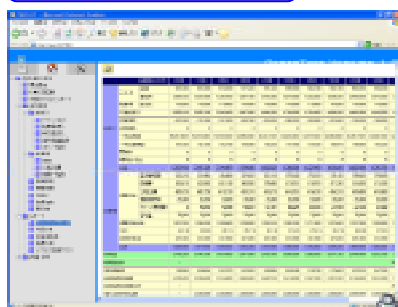


	DCF法	ポートフォリオ機能	マルチシナリオ	データー元管理	シリーズ連動	DynamicDCF	将来CF予想	ターゲット・ユーザ
DDCF-1	精緻な評価	×	×	×	×	簡易モンテカルロ・シミュレーション 賃料変動率・空室率・復帰価格 (相関なし)	ユーザ設定に依存 (精緻な設定可能)	不動産鑑定士
DDCF-1 α	精緻な評価				DDCF-2 連動	簡易モンテカルロ・シミュレーション 賃料変動率・空室率・復帰価格 (相関考慮)	ユーザ設定に依存 (精緻な設定可能)	不動産鑑定事務所 金融機関 投資家
DDCF-2	分布表現		×		DDCF-1 α 連動	モンテカルロ・シミュレーション 賃料・空室率・地価 (相関考慮)	恣意性を排除した確率モデル	金融機関 投資家 証券化等商品開発部門

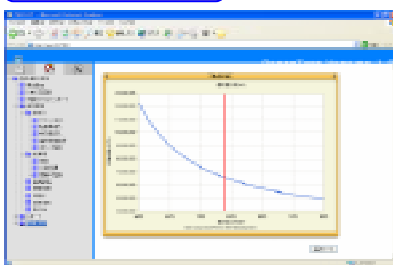
● 主な機能

- DDCF-1機能の継承(クライアントPCへのインストールが不要なブラウザベースのシステム基盤で実現)
本プロダクトはマイクロソフト .NET技術を利用して開発しております。

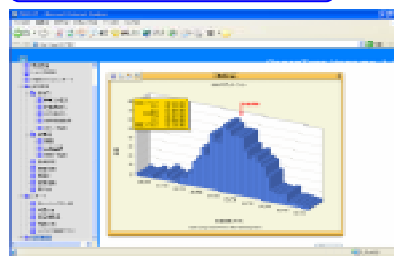
< キャッシュフロー表 >



< 感応度分析 >



< DDCF シミュレーション >

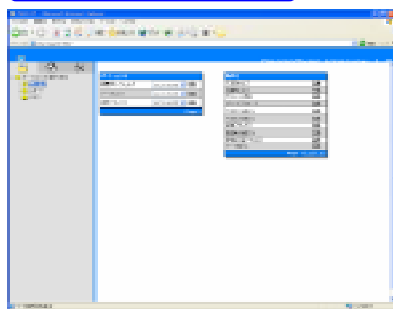


- 入力機能・レポート機能・グラフ出力機能をDDCF-1から継承
- データ一元管理による柔軟なデータベース基盤

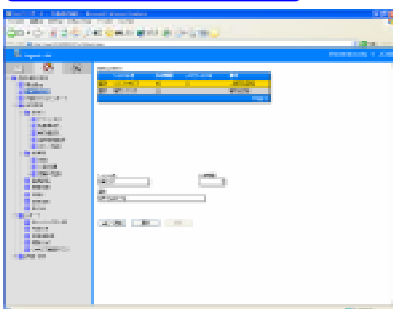
- 開発期間・フリーレントに対応
- Excelダウンロードによる自由な帳票作成が可能

- DDCF-1 α 追加機能

< ポートフォリオ管理 >



< マルチシナリオ管理 >



< オンライン・ヘルプ >



入力ガイドラインを
入力項目毎に
説明します！
内容はユーザによる
設定が可能です。

マイクロソフト エージェント機能使用

- ポートフォリオ全体のキャッシュフローを分析可能
- 簡易なシナリオ生成機能とシナリオ比較サマリ・レポートを搭載
- ユーザによる自由な設定が可能なオンライン・ヘルプ機能
- DDCF-2へのデータ連動機能
- 財務分析などの各種カスタマイズに積極的に対応(詳細ご相談下さい)

< 必要ソフトウェア > サーバ

Windows 2000 Server , SQL Server ,
Chart FX for .NET

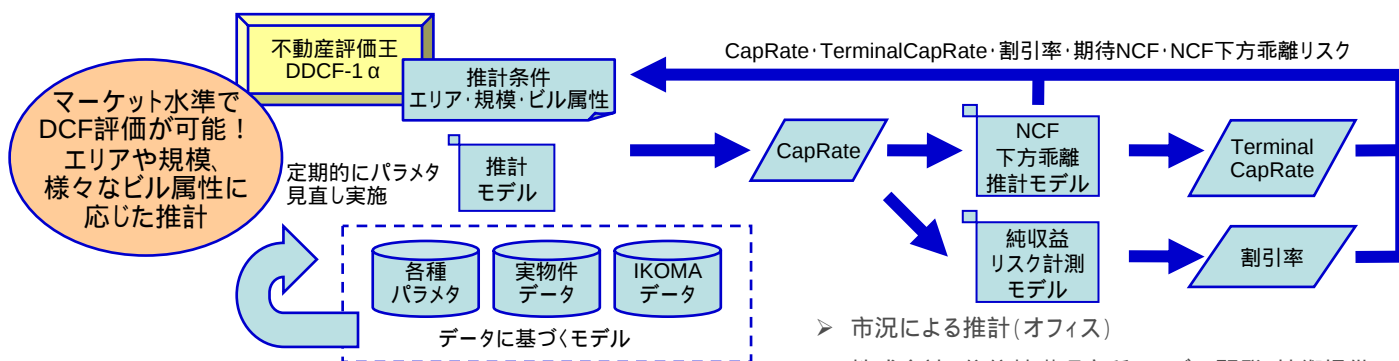
クライアント

WinXP推奨 IE6.0以上、マイクロソフト エージェント

ASP形式でのサービスご提供も可能

● DDCF-1 α オプション・サービス (Capレート・割引率推計サービス)

実物件データに基づいた分析ノウハウをモデル化、市場水準 (Capレート・割引率) を ASPでご提供します。定期的なパラメタ更新で情報鮮度を保ちます。



- 市況による推計 (オフィス)
- 株式会社 住信基礎研究所 モデル開発・技術提供
- ASP形式 (月次使用料)

QuantsResearch INC

[開発元]

クォンツ・リサーチ株式会社

〒105-6224 東京都港区愛宕2-5-1 愛宕グリーンヒルズMORIタワー24F

TEL:03-5733-7123 FAX:03-5733-7124 E-mail:hyokao@QuantsResearch.com