

研究ノート(ジャレフ発表会 20010324 資料)

「リアルオプションアプローチと不動産経営」

川口有一郎

(目次)

0. NPV法の復習(割引率決定問題)
1. 経営戦略とリアルオプションアプローチ
2. リスク中立評価法によるROV公式
3. リアルオプション投資理論
4. リアルオプション数値計算法
5. 不動産経営への応用(実証)
(「オプションプランニング」含む)

0. リアルオプションの出発点

- NPV投資ルール
- if $NPV > 0$ then 投資
- (以下)
- 割引率の選定において税の影響は無視する(税の影響についてはTaggart(1991).等を参照).

Copyright 川口有一郎

3

0.設備投資計画とDCF法(1) —NPVと最適投資—

Fisherの投資ルール: 次の条件が成立するまで投資する.

投資の限界収益率 = 資本市場の同様の投資の収益率



正のNPVをもつプロジェクトに投資.



多様な嗜好をもつ投資家(株主)の効用最大化

(効用フリー, 所有と経営の分離, 複製可能性)

Figure2.5(Trigeorgis1996:30)

Copyright 川口有一郎

4