

不動産投資市場において人気の高い“賃貸マンション”投資の成長戦略。
経済環境や需給状況、リーシング動向等の分析から今後の投資ポイントを解説!

[レジデンシャル投資]の成長要素とリスク分析

●人口減少社会の中での「賃貸マンション」の需要と成長の見通し

都市部と地方の状況、供給動向、賃料、稼働率、空室期間等/マンションデベロッパーの供給戦略の変化/今後の賃料の見通し

●レジデンシャル投資に影響を与えるポジティブ要因・ネガティブ要因分析

不動産投資市場における賃貸マンション/投資家調査からみた賃貸マンション/J-REIT市場からみた賃貸マンション

●投資対象として期待される賃貸マンションの特徴と、バリューアップの方向性、リスク要因

ご案内

最も安定したコアアセットといわれる賃貸マンションへの投資においても、投資対効果の最大化のための対策が求められています。少子高齢化や都市部への人口集中、働き方の変化により、住宅需要の傾向が変化しています。また、金利上昇やインフレ、建築コスト高騰、環境規制強化など、投資環境に影響を与える要因も多岐にわたっています。こうした影響要素や先行きを踏まえて市場を見通すことで、成長が期待できるエリアやタイプ、適切な投資タイミングを見極めて、リスクを抑えつつ収益を最大化する戦略を立案することが重要となっています。

本セミナーは、居住系賃貸不動産および不動産投資市場のリーサーチャーとして、各種のアンケート調査や分析、レポート発表を行なっている三菱UFJ信託銀行㈱の船窪芳和氏から、賃貸マンション市場の概況整理をはじめ、投資対象としてみた賃貸マンションの動向、成長性、リスク要因、さらに今後のバリューアップの方向性までを、豊富なデータ分析や注目のトピックス等を踏まえて解説いただきます。

開催概要

開催日時 **2026年10月5日(月) 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 **57,200円** (1名様/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、
49,500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**
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
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。

お問合せ先/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)

●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」にご記入後、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」と共にお渡しください。

●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経由でのお申込みは、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、クレジット決済はお申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ません。

参加申込書

[レジデンシャル投資]の成長要素とリスク分析

●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	

0-0320261005-070

[レジデンシャル投資]の成長要素とリスク分析

セミナープログラム 13:00~17:00 ※途中休憩を挟みながら進行してまいります。

講師プロフィール

I. 賃貸マンション市場の概況と今後の見通し

- **賃貸マンションのリーシング概況(東京、大阪を中心に)**
 - ・都市部と地方の状況、供給動向等
 - ・賃料、稼働率、空室期間
 - ・リーシングマーケットに影響を及ぼすと考えられる要素
- **賃貸マンション市場と分譲マンション市場の関係**
 - ・新築物件、中古物件
 - ・マンションデベロッパーの供給戦略の変化と、今後の新規供給の見込み
- **賃貸マンションの賃料見通し(賃料成長はインフレに勝てるのか)**
 - ・マクロ経済環境の変化に基づく賃料予想
 - ・世帯タイプ毎のニーズの変化とその背景
 - ・インフレ、金利上昇の状況下で「勝つエリア」「負けるエリア」

II. 投資対象としてみた賃貸マンション

- **不動産投資市場における賃貸マンション**
 - ・投資市場拡大の動き/賃貸マンション投資に関する変化
- **J-REIT市場からみた賃貸マンション**
 - ・金利上昇・インフレ基調のなかでの賃貸マンションの位置づけ
- **投資家調査からみた居住用不動産**
 - ・物件の選択や施策の新しい動き

III. 賃貸マンションの成長性とリスク要因

- **これから投資対象として期待される賃貸マンションの特徴、バリューアップの方向性等**
 - ・プレミアムがつく立地、タイプ等
 - ・差異化戦略の市場評価(防音マンション、ペット共生マンション等)
 - ・定期借家契約の現状
- **賃貸マンション投資におけるリスク要因**
 - ・マンション価格、賃料の“天井”を探るには
 - ・経済ショックと賃貸マンションの不動産価値
 - ・人口減少社会への立ち向かい方



船窪 芳和
(ふなくぼ よしかず)

三菱UFJ信託銀行(株)
不動産コンサルティング部
兼 MUFG不動産研究所
上級調査役 シニアリサーチャー
日本証券アナリスト協会認定アナリスト
不動産証券化協会認定マスター

2009年慶応義塾大学経済学部卒業後、ニッセイアセットマネジメント(株)にて、クレジットアナリスト等を経験。15年1月よりSMBC日興証券(株)にて、株式アナリスト、投資銀行部門でのリサーチバンカー等を務める。当該知見を強みとして不動産会社等の資金調達・M&Aのオリジネーション業務も担当。20年3月より三菱UFJ信託銀行(株)不動産コンサルティング部に所属し、住宅市場および不動産投資市場に関わる調査・分析を担当。レポート執筆、アンケート調査、講演等、グループ内外への情報発信を通して、MUFGグループ不動産事業のプレゼンスと顧客満足度の向上に注力している。

■セミナー参加者の声

- ・賃貸マンション投資において、今後採るべき戦略を考えるうえでの判断材料としてとても参考になった(不動産開発)
- ・賃貸マンション市場は賃料以外のデータが得づらいため、普段肌で感じていることがデータに現れていてとても興味深かった(総合不動産)
- ・たくさんのデータ解説に納得感があった。また新たなトレンドを教示いただいたので今後の参考にしたい(不動産賃貸)
- ・アップサイド要件だけでなく、投資エリアを含めた判断軸を学べたので非常に有意義だった(AM)
- ・マクロとミクロとで不動産市況を考える良い機会となった(不動産開発)
- ・リーシングの現況から今後の見通しまで、クリアに理解できた。開発・投資の話もあり非常に有意義だった(総合不動産)