

大阪
開催

総合ユニコム「[不動産活用] ビジネスプラン研究講座」のご案内

未入居マンション、遊休ビル・スペース活用に有益な収益事業とは!
居住型、およびシェア型5事業の最新動向、特性、事業化のポイント&事業収支シミュレーションを
見ながら、自社事業への導入、事業提案に活かす知識習得と、事業性評価の目線を徹底検証

不動産活用&リノベーションに活かす 最新収益事業研究

サービスアパートメント／マンスリーマンション

サービスオフィス・シェアオフィス・レンタルオフィス／コワーキングスペース／貸し会議室

セミナーの
ポイント

- ◆不動産企画提案に今、求められる基本スキルとは何か
- ◆不動産有効活用として有望ビジネスをどう提案していくか
- ◆事業化にあたって、事業の構造、収支計画、事業特性をどう把握していくか
- ◆オーナー側として、賃料設定をどう判断していくか
- ◆時代の流れを読んで、不動産の特性を活かした事業モデル提案をどう行なうか

ご案内

都心部のビル市場は、堅調な経済状況を背景に市況の好調さが続いています。2018年以降供給される新築ビルの影響、今後の人口減少、世界的な政治・経済・社会面での不透明性などから、ビル市況を取り巻くリスクも大きくなっています。これに伴い、特に中規模ビル、マンション、築古ビルは、募集賃料の底打ち、空室率の上昇が予想され、ビル経営に戦略をもって競争力を保つ時代になります。

そこで、不動産事業提案者側は、ビル収益に生きるビジネスモデルを複数理解し、常に提案できる知識が必要となります。

本セミナーは、不動産企画提案のために、近年有望な4業種について取り上げ、業種ごとに最新市場動向、事業特性、事業化のポイントを解説し、事業収支シミュレーションを提示。事業収支シミュレーションにおいては、初期投資、減価償却費、資金調達、借入金計算、営業収入、営業支出、長期事業収支計画を解説し、事業性を把握いたします。

取り上げる事業は、次代の流れで注目されるシェア型事業です。賃料設定、事業評価判断として理解が深まるように解説してまいります。

日時 2018年3月29日(木) 13:30~17:30

会場 クリスタルタワー会議室

大阪市中央区城見1-2-27

TEL. 06-6949-5049

※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 **43,200**円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税3,200円を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合
38,880円(1名様につき)

(消費税及び地方消費税2,880円を含む)

※テキスト・コピー代を含む

主催 総合ユニコム株式会社
プロパティマネジメント
月刊レジャー産業 資料

〒104-0031

東京都中央区京橋2-10-2 ぬり彦ビル南館6階

TEL. 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、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。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み先 ▶ FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560
※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直しください。

お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

参加申込書

不動産活用&リノベーションに活かす最新収益事業研究

●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	

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX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」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・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(振込済みの場合)」を明記の上、FAX(03-3564-2560)にて必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として2,000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。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
- ・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。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

不動産活用&リノベーションに活かす最新収益事業研究

サービスアパートメント/マンスリーマンション/サービスオフィス・シェアオフィス・レンタルオフィス/コワーキングスペース/貸し会議室

セミナープログラム

13:30~17:30 ※途中休憩を挟みながら進行してまいります。

I. 不動産活用の課題

- 不動産活用に迫られる背景
- 地価動向、人口減少、相続税改正、都市再生特別措置法、空き家・空き地問題
- 生産緑地法等の最近の動向について押さえておくべきこと

II. 用途別の最近の動向

ホテル、民泊、物流施設、賃貸ビル、賃貸マンション、サ高住等の最近の動きと将来の展望

III. 事業用ビルの収益改善をどう図るか

——提案側として理解すべき事項とは

- 業務系賃貸ビルや居住用案件事業者の悩み、課題は何か
- 収益改善提案のために備えておくべき基本知識とは

IV. 最新注目ビジネスの事業計画モデルプラン①

——居住系不動産事業

- (1) サービスアパートメント
- (2) マンスリーマンション

- 市場動向
- 事業特性
- 事業化の前提条件
- 初期投資・支出項目
- 収入項目
- 運営面でのポイント
- 事業収支モデルプラン
- 賃料負担率
- キャッシュフローの経年変化や投資回収年の読み方

V. 最新注目ビジネスの事業計画モデルプラン②

——シェアビジネス系不動産事業

- (3) サービスオフィス・シェアオフィス・レンタルオフィス
- (4) コワーキングスペース
- (5) 貸し会議室

- 市場動向
- 事業特性
- 事業化の前提条件
- 初期投資・支出項目
- 収入項目
- 運営面でのポイント
- 事業収支モデルプラン
- 賃料負担率
- キャッシュフローの経年変化や投資回収年の読み方

VI. 質疑応答

講師プロフィール

村上 公 (むらかみ つとむ)

むらかみ不動産鑑定士事務所 代表
不動産鑑定士/不動産証券化マスター
証券アナリスト補/宅地建物取引主任者

1952年広島県生まれ。関西学院大学法学部卒業。中央信託銀行(株)(現三井住友信託銀行(株))に在職し、約16年間で不動産仲介、開発業務に従事した後、(株)アクロスでPM業務を経験後、(株)東京カンテイにて鑑定部長として実績を上げる。

2015年に独立。むらかみ不動産鑑定士事務所を開業し、約30年以上常に第一線で不動産業務に従事し現在に至る。

【有効活用・開発業務】

オフィスビル、賃貸マンションは多数、スーパー、百貨店、ホテル、結婚式場、有料老人ホーム、飲食ビル、物販ビル、ファミリーレストラン、ファーストフード、コンビニ、パチンコホール、立体駐車場、工場、分譲マンション等の開発に携わる。

【仲介業務】

上野支店課長時代に法人仲介業務にて、不動産大賞(仲介部門)を受賞する。

【PM業務】

東京大手町を中心に札幌、仙台、大宮、静岡、京都、岡山、広島、福岡など全国9か所300億円相当のファンドのプロパティマネージャーに従事。

【鑑定評価・デューデリジェンス・コンサルティング業務】

中小企業再生支援協議会、企業再生・産業再生支援機構からの再生案件評価や民事再生・会社更生法等の評価、金融機関等からの担保評価、Jリート案件の評価およびJリート合併にかかる資産評価(6投資法人)、サービスオフィス、サービスアパートメント、マンスリーマンション、ショッピングセンター、スーパー銭湯、カプセルホテル、ホテル、葬儀場、ゴルフ場、病院、物流施設等の特殊物件のコンサルティングや鑑定評価、定期借地権や底地のコンサル、M&Aや事業承継、現物出資のための資産評価に携わる。

【その他】

金融機関、住宅新報社、民間企業主催のセミナー等における講師多数

総合ユニコム 資料集のご案内

本セミナー講師 村上公氏はじめ実務者がまとめたビジネスモデルプラン集。

[不動産活用] ビジネスモデルプラン集



居住、シニア、オフィス、商業、宿泊事業などの最新市場動向、事業特性、事業化のポイントを解説し、事業収支シミュレーションを提示しています。

- A4判/縦型/158頁
- 定価80,000円+税
- 2017年10月31日発行