

大好評セミナーを  
バージョンアップ

コロナ禍で大打撃を受けたホテル・商業・飲食・レジャーだけではない。  
働き方・住まい方の変化でオフィスや住宅・マンションの価値観も大きく変わる！

アフターコロナ時代は「不動産の価値革命」が加速する。  
不動産価値を向上させる「ソフトウェア戦略」への大転換を！

注目の不動産事業プロデューサー **牧野知弘氏** の深い見識を大公開

# アフターコロナの[不動産価値革命] アセット別にみたビジネスの狙い目

これから「伸びる不動産」「縮む不動産」は何か？

## ご案内

コロナ禍でインバウンドに頼っていたホテル・商業施設が大打撃を受け、時短営業や外出自粛の要請で飲食・レジャー施設の苦境も続いています。はたして、コロナ禍は不動産マーケットに対してどのような変革をもたらしたのでしょうか。

新たな生活様式や働き方革命、リモート・デジタル化の加速度的進展は、オフィスビルや住宅・マンションなどの幅広い不動産市場にも影響を与え、不動産投資マネーが向かう先にも変化を及ぼしています。まさに「不動産価値革命」と言ってよいでしょう。

本セミナーでは、不動産事業プロデューサーとして注目され、不動産ビジネスに深い見識をもつ**牧野知弘氏**(オラガ総研)を講師にお迎えし、コロナ禍で起きた「不動産価値革命」とアセット別にみた影響、そしてアフターコロナに何が狙い目となるのかを解説していただきます。

特に、これから「伸びる不動産」「縮む不動産」は何か、そこで生まれる新たなビジネスチャンスは何か、そして不動産価値の見方が変わる時代に備えてどのようにビジネスモデルを転換すべきかについての見解も、一日を通してじっくりと披歴していただきます。

不動産事業の企画・開発・運営・投融资に携わる方々のご参加をお勧めいたします。

日時 2021年7月13日(火)10:00~17:00

会場 明治記念館  
東京都港区元赤坂2-2-23  
TEL 03-3403-1171(代)  
※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 63,800円(1名様につき)  
(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、  
58,300円(1名様につき)  
(消費税及び地方消費税を含む)

※テキスト・昼食・コーヒー代を含む

主催 総合ユニコム株式会社

Property  
management

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)

※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！  
<https://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迄おかけ直してください。

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

### アフターコロナの[不動産価値革命] アセット別にみたビジネスの狙い目

●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	

0-0320210704-040

#### ●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宛に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、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、使用に関しては周囲へのご配慮願います。
- ・ご記入いただいた個人情報、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やキャンセル料の負担はいたしかねます。

# アフターコロナの「不動産価値革命」アセット別にみたビジネスの狙い目

## セミナープログラム

新型コロナウイルス感染予防のため、会場内でのマスクの着用、手指の消毒の励行にご協力下さい。

10:00~17:00 (1時間ごとに随時休憩を挟みます)

### I. コロナ禍で変わった不動産マーケット

#### —アフターコロナにおけるアセット別の狙い目は何か

##### 1. コロナ禍がもたらしたマインドチェンジ

コロナ禍は日本社会の変化を加速させた/テレワークで変わったこと・変わらなかったこと/テレワークは働き方革命をもたらした?/コロナ禍はライフスタイルを大きく変えた/ライフスタイルに従うのが不動産ビジネス

##### 2. 「ホテル」への影響と今後の狙い目

壊滅的な影響を受けた宿泊事業/閉鎖・休業が相次いだホテル/ホテルが繰り出したテレワークプランと月額定額ステイ/3年後を見据えた外資系ホテルの進出戦略/ビジネス形態の変化とビジネスホテルの存在意義/宿泊事業におけるアフターコロナの狙い目

##### 3. 「商業・飲食施設」への影響と今後の狙い目

大型商業施設の苦境/都心飲食ビルは厳しい環境へ/物販店の撤退とECビジネスの浸食/都心から郊外へ、ライフスタイルの変化と商業・飲食施設/商業施設におけるアフターコロナの狙い目

##### 4. 「オフィスビル」への影響と今後の狙い目

1年以上のテレワークの結果わかったこと/オフィス面積は縮小・分散へ/本社ビル売却戦略の背景/オフィスマーケットは今後の大量供給を乗り越えられるか?/企業のオフィスに対する価値観の変化/日本の労働生産性の低さは組織に原因が/JOB型人材の台頭と企業ビレッジの崩壊/シェアオフィスの郊外展開と今後/都心オフィスのあり方はどのようになるか/オフィスビルにおけるアフターコロナの狙い目

##### 5. 「住宅・マンション」への影響と今後の狙い目

コロナ禍とマンション居住/郊外住宅地の復権はあるか/マンション分譲の明暗/都心タワマンの評価は変わったのか/通勤圏は拡大するか/住宅・マンションにおけるアフターコロナの狙い目

##### 6. 「不動産投資マネー」への影響と今後の狙い目

コロナ禍の影響をまともに受けたREIT/金融のサポートがなくなったアパート・マンション投資/都心オフィスビル投資に乗り出す新・外資系ファンドの思惑/大阪ミナミのホテルは買いか?/それでも続く都心再開発の流れと今後/不動産投資におけるアフターコロナの狙い目

### II. 不動産で知る日本のこれから

#### 1. 日本は25年周期で動いている

#### 2. 日本の復興期(1946年~70年)

人口の激増と戦後復興/国が率いる日本経済

#### 3. 日本の成長期(1971年~95年)

三大都市への人口集中/輸出型ものづくり日本の成長

#### 4. 日本の成熟期(1996年~2020年)

日本社会の構造変化と東京への一極集中/空き家問題

### 5. 日本の大転換期(2021年~)

#### ●マンション老朽化問題

マンション600万戸時代を迎えて/6分の1が旧耐震基準/都内マンションは今後急速に老朽化/建替え可能な条件と現実のギャップ/マーケットは高価格帯勝負へ

#### ●オフィスの今後

オフィスの形態が変わる/働き方革命がもたらすサラリーマン社会の崩壊

#### ●集中から分散へ

東京一極集中から分散型ネットワーク社会へ

### III. 「伸びる不動産」「縮む不動産」

#### 1. 「縮む不動産」とは?

#### 2. 「伸びる不動産」とは?

#### ●投資マネーと結びついた不動産ビジネス

資産格差と不動産投資/タワマンにも格差が~これまでの常識が非常識へ/アジアにおけるTOKYO不動産/それでも安心なブランド立地

#### ●アフターコロナを見据えたインバウンド関連

すでに始まっているアフターコロナのホテル投資/インバウンド復活は2024年/狙いはインバウンド超富裕層/5スターホテル需要はこれからが本番/アジア人富裕層を取り込む/これから仕込むホステル・民泊ビジネス

#### ●都心居住の行方

東京で進む街間格差/都心居住に最適な街は?/コンパクトシティからスマートシティへ

#### ●SDGsと不動産ビジネス

社会問題の解決に不動産は何かできるのか/地球環境と不動産/不動産テックが不動産を変える

#### ●二拠点・多拠点居住の浸透と不動産

これからの住まい方/二拠点居住の効能/多拠点居住の未来志向/住まいは自由に住みこなす時代へ

#### ●建物づくりから街づくりへ

非不動産会社が取り組み始めた街づくりビジネス/街に必要な社会レイヤーとは/街の価値が不動産価値を高める

### IV. 「不動産価値革命」が新たな世の中を創る

#### ●2030年の世の中とは

#### ●建物価値の限界

#### ●賃料という概念の希薄化

#### ●新陳代謝を仕掛ける

#### ●“街=コミュニティ”に所属する幸福

#### ●「家」のあり方の激変に注目

#### ●新しい不動産事業創出の可能性

#### ●「不動産価値革命」の到来

## 講師プロフィール



### 牧野 知弘

(まきの ともひろ)

オラガ総研(株)/

株オフィス・牧野

代表取締役

東京大学経済学部卒業。第一勧業銀行(現みずほ銀行)、ボストンコンサルティンググループを経て、1989年三井不動産(株)入社(オフィスのAM・PM、買取・開発、証券化に従事)。(株)三井不動産ホテルマネジメント出向の後、2006年に日本コマース投資法人執行役員に就任し、同年9月に東証上場。09年(株)オフィス・牧野を設立、15年オラガ総研(株)を設立。不動産事業の企画・プロデュース・アドバイザー業務に携わる。

主な著書に、「なぜ、町の不動産屋はつぶれないのか」「なぜビジネスホテルは、一泊四千年でやっていけるのか」「だから、日本の不動産は値上がりする」「空き家問題——1000万戸の衝撃」「インバウンドの衝撃——外国人観光客が支える日本経済」「民泊ビジネス」「業界だけが知っている「家・土地」バブル崩壊」「不動産で知る日本のこれから」(いずれも祥伝社新書)、「2020年マンション大崩壊」「2040年全ビジネスモデル崩壊」(ともに文春新書)、「老いる東京、甦る地方」(PHPビジネス新書)、「マイホーム価値革命——2022年、「不動産」の常識が変わる」(NHK出版新書)、「街間格差——オリンピック後に輝く街、くすむ街」(中公新書ラクレ)、「人が集まる街、逃げる街」(角川新書)等のほか、最新刊に「不動産激変——コロナが変えた日本社会」(祥伝社新書)がある。

#### 「コロナ禍と不動産価値革命」セミナー(2020年9月、12月開催) 参加者の主な感想

- ・とても勉強になった。今後の不動産価値を考えるきっかけになりました (不動産開発)
- ・不動産テックについて知識を深める重要性を知りました (公益団体)
- ・多くの角度から今後の不動産の変化についての見解を聞き、非常に有意義だった (住宅開発)
- ・多角的にお話をうかがえて、大変勉強になりました (不動産投資)
- ・質問にも明確に答えていただき、期待した以上の収穫がありました (電鉄会社)
- ・コロナ禍が不動産ビジネスにどう影響するのかがよくわかった (建設会社)
- ・大変わかりやすく、事例を交えながら講演していただき、ありがとうございました (不動産業)
- ・これからの街づくりに、多くのヒントをいただくことができました (企画会社)
- ・内容が豊富で、さらに長い時間でも聴講したかったです (シンクタンク)
- ・先入観にとらわれない新しい発想が必要だと感じた (公益法人)