

新規事業 のヒントとなる 海外事例を解説

総合ユニコム「不動産マネジメントセミナー」のご案内

欧米を中心に、いま海外不動産市場で話題となっている
事業用不動産の「新規事業」を海外報道から読み解くことで、
これからの日本におけるビジネスのヒントとなる材料を解説！

海外不動産ビジネス研究

＜第Ⅰ部＞
海外不動産市場と
新規事業・業態のヒント

＜第Ⅱ部＞
アセットタイプ別にみた
海外新規ビジネス情報

アメリカの住宅不動産市場／AM・・・不動産会社が感じる違和感／
商業施設開発とオンライン通販の影響／物流不動産の立地の変化／
変わり種REIT／不動産プライベート・エクイティビジネス／etc...
1億ドルを越す超高額住宅・超豪華マンション／分譲・賃貸マンション／
超中古住宅／リタイアメント・ビレッジ／ホテル・リゾート・貸別荘／
オフィス／SC・実店舗・通販／物流不動産／不動産Tech／etc...

ご案内

海外不動産市場では、FintechやIoTによるライフスタイル・ワークスタイルの変化や、グローバルな顧客ニーズに対応すべく、ハードの提供のみならず、快適かつ豊かな時間を過ごすためのサービスも合わせて提供するといった、これまでにない不動産事業や業態・サービスが数多く創出されています。

成熟した国内不動産市場において、成長戦略の立案はもちろん、新規ビジネスや新たな工夫の“種”を探すための選択肢のひとつとして、海外の不動産事業の現状や成功事例を参考にすることは必須です。

本セミナーは、三井不動産㈱にて長年にわたって世界の不動産ビジネスの最先端をウォッチしてきたグローバル不動産経済レクチャー・坪田清氏をお招きし、第一部では、欧米を中心とした不動産市場環境の変化や日本の不動産市場との違いを押さえたうえで、激変する海外不動産市場環境に対応した新しい不動産事業・業態などを紹介。第二部では、海外不動産市場を賑わしている不動産事業をアセットタイプ別に整理・紹介することで、これからの日本の不動産市場におけるビジネスのヒントとなる情報を解説いたします。

これからの成長戦略を模索する不動産事業者はもちろん、不動産開発・投資に携わるプレイヤーの皆様のご参加をお勧めいたします。

開催日時 **2017年4月11日(火) 13:30~16:30**

会場 **東京ガーデンパレス**
東京都文京区湯島1-7-5 TEL.03-3813-6211(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 **41,040円(1名様につき)**
(消費税及び地方消費税3,040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・コーヒー代を含む。

主催 **総合ユニコム株式会社**
レジジャー産業 **Property management**
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.03-3564-2560

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

新規事業のヒントとなる 海外事例を解説！ 海外不動産ビジネス研究

●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	

O-0320170404-060

- 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。

セミナープログラム & タイムスケジュール

13:30~16:30 ※15時前後に15分間のコーヒーブレイクのほか、随時休憩を挟みます。

I. 海外不動産市場と新規事業・業態のヒント

1. アメリカ住宅用不動産市場で特に注意すべき日本との違い
2. アセットマネジメントとプロパティマネジメント
3. アメリカの商業不動産のデベロップメント
4. アメリカの「ウルトラ・ラグジュアリー・マンション」
5. ニューヨークの「分譲マンション」「高額賃貸マンション」市場
6. ニューヨークのコンバージョン (ウォールドルフ・アストリア)
7. オンライン通販拡大の影響を受けて苦戦するモール・商業店舗
8. 物流不動産の立地変化とモールの二極化
9. 注目される不動産の新業態とアメリカの「変わり種 REIT」
10. 不動産プライベート・エクイティビジネス
11. イギリスのオープンエンド型商業不動産ファンド
12. 日本の住宅ローンとアメリカの住宅モーゲージローンの違い
13. モーゲージ証券とサブプライム証券
14. 市場金利マイナスの意味/金利スワップと不動産 等

II. アセット別にみた海外新規ビジネス情報

1. レジデンスビジネス

- ドライブウェイを設けることでグレード感がアップした超高級マンション
- 最新ブティックマンション&独身女性をターゲットとしたマンション
- 値引きやフリーレントだけではない分譲販売・賃貸営業の現場
 - ・プライベートジェット、ホログラム、VR、ペーパーレス
- 売買価格30億~60億円の築200年「超中古住宅」
- マンションの共有部分・サービスの充実
 - ・プール、サイクルピット&ワークショップ、バレットサービス
- ウーバー利用を前提に、駐車スペースがないマンション
- 地域と居住者との交流促進を売りにしたマンション

2. オフィスビジネス

- IT新興企業が大きく育てたコ・ワーキング
- エグゼクティブ専用ジム併設型オフィス
- オフィスビルの付帯施設・サービスがどんどん充実

3. SC/実店舗/オンライン通販ビジネス

- 今までになかったタイプのテナントの誘致手法
 - ・カルチャー教室、武器教室、医療モール
- SCモール企業の付加価値戦略
 - ・テロ安全対策、ハイテク投資、ITを活用した誘客
- スマホの普及拡大で同じ「モバイルによる販売」にも変化
- オンライン通販で苦戦する実店舗

4. ホテル&リゾートビジネス

- 世界的チェーンホテルも展開するようになったブティックホテル
- 高級路線のホステル
- 意識の高い系をターゲットにしたブランディング
- 社会人向け・学生向け「寮ビジネス」

5. 物流不動産ビジネス

- 「即納」が一般化して物流施設・倉庫の立地にも変化

6. リート・ビジネス

- データセンターやアンテナなど、新しい小規模REIT
- リートを活用した企業再生・財務体質改善ビジネス

7. ニューヨークの超豪華マンションセグメントビジネス

- ニューヨークのウルトラ・ラグジュアリーマンションの取引
- デュープレクス・トリプレクス・四層連結・ペントハウス
- 「1億ドル超」で市場に出ている世界の超豪邸

8. コンバージョンビジネス

- マンションへの用途変更/マンション以外への用途変更

9. 不動産金融ビジネス

- CMBS (商業不動産モーゲージ証券) 問題
- SMBS (サブプライム・ローン) が一部復活
- 不動産に関するクラウドファンディング

10. 投資居住ビザ (EB-5) を活用した不動産ビジネス

11. リタイアメント・ビレッジ (CCRC、ゲートシティ) ビジネス

12. 不動産Techビジネス 等

講師プロフィール

坪田 清 (つぼた きよし)

ジャパン・トランスナショナル 代表

グローバル不動産経済レクチャー

元・三井不動産株式会社 企画調査部 企画グループ 参与

1976年東京大学工学部都市工学科卒業後、三井不動産(株)に入社。93年同社S&E研究所への勤務以降、一貫してグローバル不動産経済の動向調査や、海外からの視点による日本の不動産・政治経済に対する論調調査・分析に従事。99年に三井不動産の企画調査部に勤務以降は、海外での各種トピックスや分析等を集約し、社内関係各部署の多数に向けて情報発信を続けて好評を博す。また、三井業際研究所において各種委員を歴任。2014年6月三井不動産の退職を機にジャパン・トランスナショナルを起業。会員制の「グローバル不動産経済研究会」を主宰し、多くのクライアントに対して情報提供サービスや各種の不動産サービスを提供して好評を博している。