



不動産ビジネスは
ゲームチェンジへ!

「金利が付く」時代になって不動産投資ビジネスはどうなるか？
多様なリスクが顕在化するなか、不動産ビジネスモデルは大きく変わる。

不動産事業プロデューサー **牧野知弘** 氏の豊富で深い見識を開示

[不動産価値革命]と 新ビジネスモデル研究

不動産ビジネスを転換させる環境変化／アセットタイプ別のビジネス動向／
[不動産価値革命]で変わる新たなビジネスモデルとは？

コロナ禍を経たライフスタイルの変容や人口減少に伴う日本市場縮小等の環境変化で、オフィスや住宅などの不動産事業は大転換期を迎えようとしています。

特に、マイナス金利が解除されて“金利が付く”世界にあっては不動産投資ビジネスにも大きな影響を及ぼし、加えて地政学リスクや地震・洪水等の災害リスク、新たなパンデミックの可能性など想定されるリスクは多様であり、これから4~5年で不動産ビジネスは大きく変わることが予想されます。まさに、[不動産価値革命]でゲームチェンジが始まると言ってもよいでしょう。はたして、ゲームチェンジャーとして勝ち残る不動産事業者は、どのようなビジネスモデルを構築していけばよいのでしょうか？

本セミナーでは、不動産ビジネスに35年以上携わり、不動産事業プロデューサーとして注目される**牧野知弘氏**(オラガ総研)を講師にお迎えし、今後の不動産事業の新たなビジネスモデルと事業機会について、その豊富で深い見識に基づいて解説いただきます。

不動産事業の企画・開発・運営・投融資に携わる方々の積極的なご参加をお勧めいたします。

FAX用参加申込書 [不動産価値革命]と新ビジネスモデル研究

会社名(フリガナ)	貴社業種
振込予定日()月()日 当日現金支払い希望… <input type="checkbox"/>	ご担当者名()

所在地(〒)

TEL () () () () () ()	FAX () () () () () ()
出席者① 氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
E-MAIL	
出席者② 氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
E-MAIL	

開催日時 2024年7月18日(木) 13:00~17:00

会場 東京ガーデンパレス
東京都文京区湯島1-7-5 ☎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 55,000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
48,400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)
月刊プロパティマネジメント/月刊レジャー産業資料
お問合せ先/総合ユニコム(株)企画事業部 ☎03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
☎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いたします。
 - ・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経由でのお申込み限り、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、クレジットカード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を願います。
 - ・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かねます。

[不動産価値革命]と 新ビジネスモデル研究

7/18 木
13:00~17:00

会場 ●東京ガーデンパレス
(東京・御茶ノ水)

PROGRAM

※15時前後にコーヒーブレイクを挟みます



牧野知弘

オラガ総研(株) / (株)オフィス・牧野
代表取締役

まきの・ともひろ ● 東京大学経済学部卒業。第一勧業銀行(現みずほ銀行)、ホ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。また18年には全国のあまり使われなくなった邸宅や別荘を舞台とした地域プラットフォームの構築を通して地方創生につなげる新ビジネス、全国渡り鳥生活倶楽部(株)を設立。新たな賃貸住宅サブスクリプションサービスとして注目されている。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、一泊四千円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—外国人観光客を支える日本経済』『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』『不動産激変—コロナが変えた日本社会』『ここまで変わる! 家の買い方 街の選び方(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、河合雅司氏との共著『2030年の東京』(祥伝社新書)、『不動産の未来 マイホーム大転換時代に備えよ』(朝日新書)、『負動産地獄 その相続は重荷です』(文春新書)、さらに最新刊には『なぜマンションは高騰しているのか』(祥伝社新書)がある。

I. 日本社会を取り巻く環境変化と 不動産ビジネス転換の必要性

1. 地価の現況

・まだら模様の地価上昇 ・街間格差、都市間競争の時代

2. 日本の衰退と社会構造

・人口減少はこれからが本番 ・日本経済の衰退が明確に ・経済一辺倒主義からの脱却

3. 金融マーケットの変化によるゲームチェンジ

・マイナス金利解除がもたらすインパクト

4. 空き家900万戸時代を迎えて

・解決しない空き家問題 ・特措法改正による対応策とビジネス

5. 大都市圏大量相続時代の到来

・大量相続の到来で“家余り”の時代へ ・相続コンサルティングが活気づく

6. 富裕層の台頭

・新しい富裕層の出現と対応 ・豊かさとは何か。富裕層の価値観

7. 建設費高騰の行方

・下がるに建設費 ・上がる賃料と投資利回りの構造

8. 市街地再開発の限界と今後

・容積率至上主義の限界 ・地方タワマン開発の余力とは

II. アセットタイプ別にみた今後のビジネス動向

1. マンションマーケットの現況と今後

・高騰するマンションマーケット ・一般顧客マーケットは復権するか
・中古リノベマンションのマーケット拡大

2. オフィスマーケットの現況と今後

・エリア間競争の激化 ・大規模再開発の限界 ・well-beingなオフィスへの挑戦

3. 活況を呈するホテルマーケット

・建設費高騰を吸収できるラグジュアリーホテル ・インバウンドの今後とその中身

4. 優勝劣敗が続く商業施設マーケット

・商業施設のブランド価値とは ・他用途との連携による付加価値アップ

5. 物流施設マーケットの見通し

・供給過剰マーケットの今後

6. 不動産投資マーケットの行方

・金融環境の変化と投資マーケット

III. [不動産価値革命]で変わるビジネスモデル

1. 新たな街づくりへの挑戦

・用途の融合 ・顧客のグルーピング化 ・城壁都市の価値創造
・衛星都市から恒星都市へ ・街運営の重要性 ・都市間競争、街間競争に勝ち抜く

2. “4泊5日”基準でリゾートを考える

・変わる休暇の概念 ・選択するリゾートメニューの開発 ・Z世代のリゾート概念を考える

3. 多業種との連合

・エンターテインメントとの相乗り ・コンテンツの必要性 ・映像、音響、照明との融合

4. “シン・ニッポン人”の誕生と日本社会の未来像

・新しい不動産価値の創造とは ・デベロッパーの役割と進化の必要性

お問合せ先

総合ユニコム(株) 企画事業部

〒104-0031

東京都中央区京橋2-10-2

ぬ利彦ビル南館6階

☎03-3563-0099(直通)

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入のうえ、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)までご連絡ください。