

6/17(火) 13:00~17:00

会場 都市センターホテル (東京・永田町)
講師 船窪 芳和氏 三菱UFJ信託銀行株

居住系賃貸不動産は“安定資産”であり続けるのか？

投資対象としての「居住用不動産」 — 今後の動向を読む

[レジデンシャル投資]の成長要素とリスク分析

- 人口減少と空き家急増のなかで賃貸マンション需要と成長をどう見込むか
- 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
- これからのレジデンシャル投資との関わり方、バリューアップの方向性

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は、これからも堅調なのでしょうか。

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、税制改正、環境規制の強化など、投資環境に影響を与える要因も多岐にわたります。居住系賃貸不動産への投資において、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適切な投資タイミングを見極め、リスクを抑えつつ収益を最大化する戦略を立てることが可能になります。

本セミナーでは、住宅市場および不動産投資市場のリ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信託銀行株の船窪 芳和氏より、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、リスク要因を、豊富なデータ分析や注目のトピックスなどを踏まえて解説いただき、安定的なキャッシュを生むレジデンシャル分野における対応の今後のヒントを探るべく開催します。

開催概要

開催日時 2025年6月17日(火) 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 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 総合ユニコム株式会社
Property
東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館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 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)



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)
TEL. () FAX. ()	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
●出席者名①(フリガナ)	●ご担当者名()
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

0-0320250602-050

- 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が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、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。

[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

1. 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
 - ・分譲マンション市場から需要シフトが生じる背景
 - ・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)
 - ・物件に由来する条件、地理に由来する条件

2. 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
 - ・物件の選択や施策に新しい動きはあるか
- 投資家調査からみた居住用不動産

3. 賃貸マンションの成長性とリスク要因

- 金利上昇・インフレ基調のなかで賃貸マンションの位置づけは?
- 中古分譲マンション市場が拡大し、空き家が増加するなかでの成長性は?
- 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は?
 - ・プレミアが付く立地、タイプ等
 - ・環境配慮への取組み、居住環境と幸福度

4. まとめ・質疑応答



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
上級調査役 ジュニアフェロー
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提供を通じ、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力を注いでいる。

本セミナーをはじめ月刊誌・資料集・書籍は、WEBでもお申し込みいただけます。

ホームページ上では、弊社のセミナー・展示会・刊行物等のご案内と商品検索がご利用いただけます。また、メールマガジン[総合ユニコム通信]を毎週配信しております。ぜひとも、メールアドレスをご登録ください。



<https://www.sogo-unicom.co.jp>