

不動産の活用と相続を考える

右肩上がりの時代は終わり、「人口減少社会」に突入した現在、発想の転換が必要です。「建てれば入る」時代では経営的発想は必要ありませんでした。しかし、先行き不透明なこれからの時代はリスクを常に意識して、綿密なマーケット戦略に基づく不動産活用が求められています。また、すでに既存の収益物件を所有されている不動産オーナーの皆様も所有資産の再生診断を行い、今後も所有すべきか、所有するならばどのようなリニューアルが必要なのかなど多角的視野に基づいた戦略が必須となってきます。まさにこの発想の転換が時代に求められている「不動産管理」から「不動産経営」へのマインドシフトなのです。

21世紀社会の不動産活用の考え方 ～失敗事例に学ぶ不動産経営～

20世紀型の不動産の位置付けは、人口増加とともに価値と価格が上昇してきました。不動産の需要者は企業であり、個人であるからです。

ところが、95年の生産年齢人口のピークを境に不動産の有り方が一変してきました。今までの不動産は不動産所有者に有利な社会でしたが、これからの不動産経営は圧倒的に不動産利用者が有利な社会になるからです。

そこで、①不動産を取り巻く環境の変化をどう読むか、②不動産における

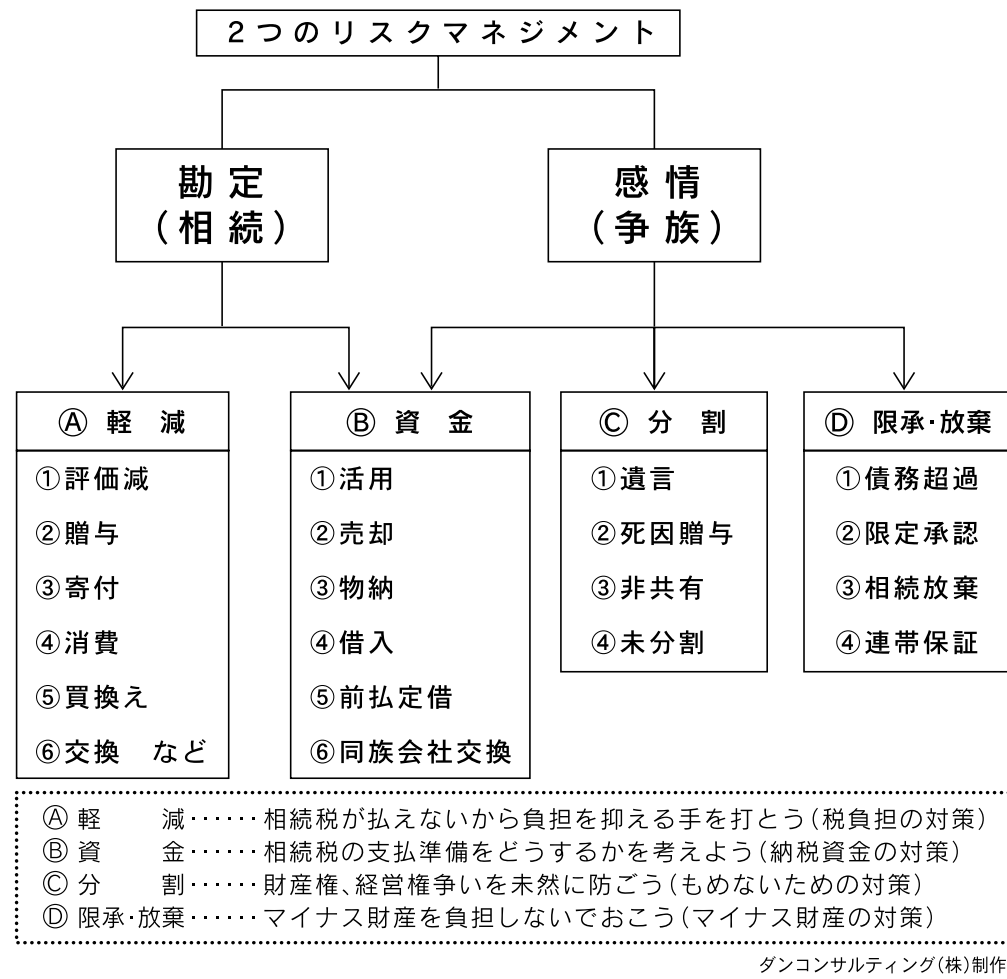
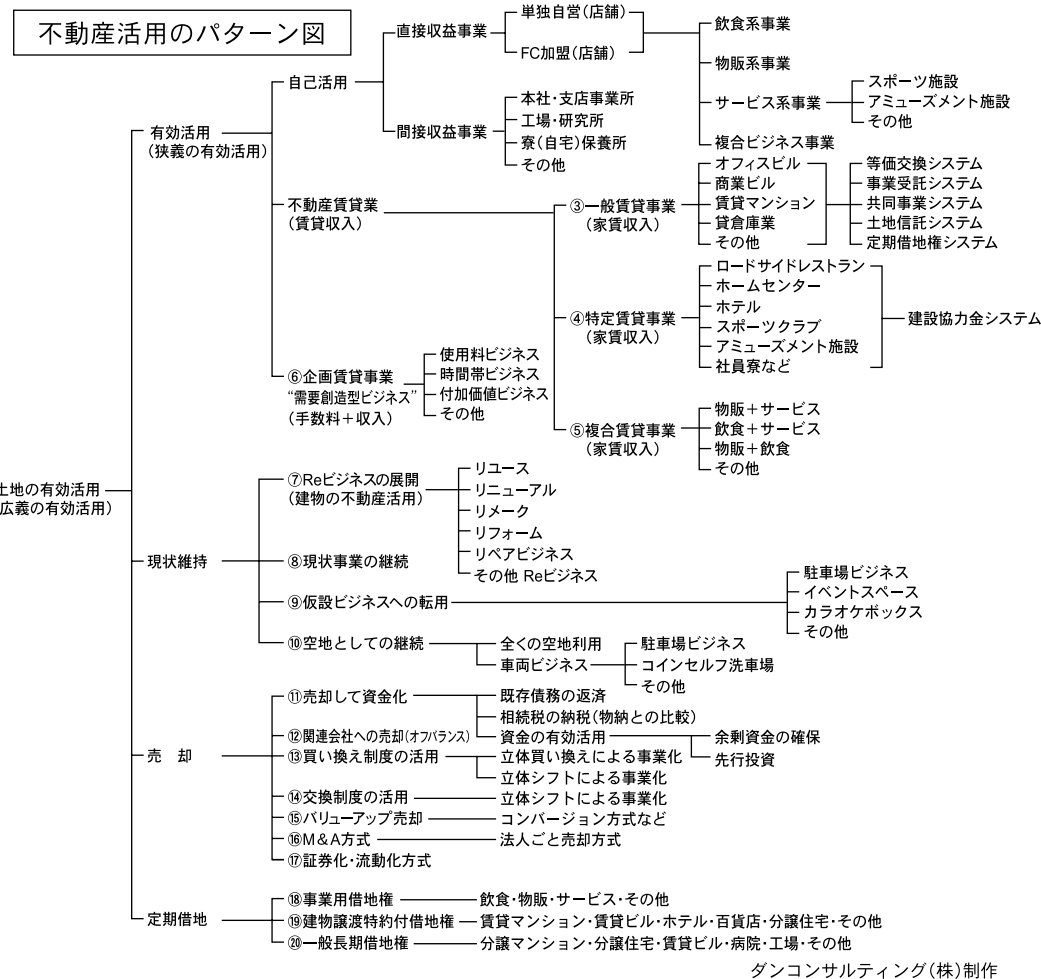
リスクの顕在化とは何か、③不動産価格はどのような変化をしていくのか、④なぜテナントが決まらないのか、⑤なぜ不動産経営ができないのか、というテーマを中心に、なぜ不動産に数多くのリスクが生じだしてきたのか、なぜ今までのやり方の不動産経営は失敗してしまうのか、などについて、具体的なケースをベースに講演をしていただきます。不動産経営の未来が見えてくることでしょう。

必要な時代です 不動産の健康診断も

超高齢・超少子社会の不動産相続戦略 ～相続と争族にどう立ち向かうか～

日本は、個人が所有する金融資産や不動産の70%近くを60歳以上世帯が所有している社会になりました。21世紀の不動産相続や企業継承には全く新しいスタイルが見えだしています。特に、人口減少・超高齢・超少子・単身世帯急増の社会には新しいライフスタイルが生まれ、同時に、不動産相続や企業継承にも大きな影響を及ぼしてきました。個人の意識の塊である社会は、こうした意識変革が結果として不動産経営や法制度をも変革させてきます。

そこで、①現在という時代はどう捉えればよいのか、②個人の家計と不動産はどう変化するのか、③日本の税制の未来はどうなるのか、④相続におけるリスクマネジメントとは何か、⑤相続税は「見えざる借入金」であることを理解しているか、といったテーマを中心に、21世紀型の不動産経営者、不動産所有者の有り方と不動産相続についてマクロとミクロの視点から講演をしていただきます。戦略的な不動産相続の切り口が見えてくるでしょう。



大央・不動産戦略セミナー開催

■開催日時:平成23年9月9日(金)午後1時開場/午後1時30分開演

■開催場所:アクロス福岡4階 国際会議場 住所/福岡市中央区天神1丁目1番1号

■参加費:2,000円(資料代として) ※参加費は当日受付にてお支払いいただきます

【受付方法】申込期間:7月28日～8月31日 9月5日

【メール】申込専用アドレス(seminar@daio-group.co.jp)からお申し込みください。
8月1日より、当社のホームページ内(<http://www.daio-group.co.jp/>)に、お申し込み専用サイトを開設いたします。(※PC用のみ)

【FAX】8月1日より開設のお申し込み専用サイト内からFAX申込書を印刷してご記入の上、お申し込みください。※FAX番号092-711-0585に「セミナー申込書希望」とご記入の上お送りいただければ、FAX申込書をお送りいたします。その際は必ずご自身のFAX番号を明記の上、お送りください。

【はがき】参加ご希望の方の住所、氏名、会社名、電話番号を明記の上、福岡市中央区大名2-6-1 福岡国際ビル(株)大央 不動産戦略セミナー宛、でお申し込みください。

・参加人数に限りがございますので、ご参加の可否は、弊社よりご回答させていただきます。
・満席の為ご参加いただけない場合もございますのでご了承ください。
・ご参加いただく方には弊社よりハガキ、メール、FAX等にて「セミナー参加受付票」をお送りいたしますので、セミナー当日は必ずいづれかをご持参ください。

【講演スケジュール】

■13:00 受付
■13:30 開演挨拶
■13:40 第一部
超高齢・超少子社会の不動産相続戦略
～相続と争族にどう立ち向かうか～
■15:00 第二部
21世紀社会の不動産活用の考え方
～失敗事例に学ぶ不動産経営～
■16:10 閉会の挨拶
■16:20 情報交流会(名刺交流会)



塩見 哲氏

ダンコンサルティング株式会社
代表取締役
経営戦略コンサルタント(税理士)
不動産企画プランナー

公認会計士事務所を経て、1976年経営戦略コンサルティング会社ダンコンサルティング(株)設立。以後、35年にわたり中小企業のための「継続」をテーマとして、企業哲学、理念、風土を軸とした経営戦略の立案や企業診断、再建計画・出店戦略・人材教育など、経営資源の活性化に関するコンサルティング業務を一貫して行っている。同時に、法人や個人の所有する不動産の建築プロデュース業務も実践。ファイナンス戦略においての中小企業・中堅企業に直接金融の視点を重視した手法にも精通している。



石垣 雄一郎氏

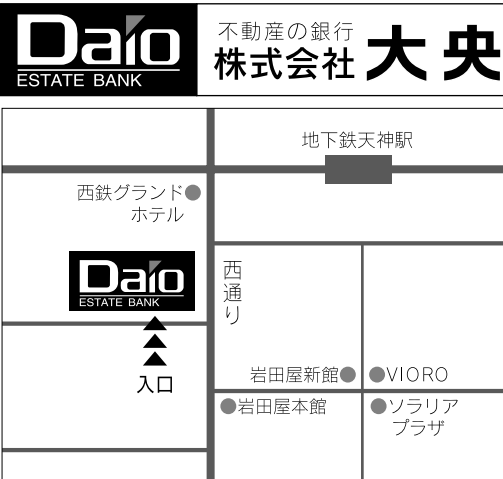
ダンコンサルティング株式会社
不動産戦略コンサルタント
(税理士有資格者)

北九州市(旧八幡市)出身。税理士業務経験後、ダンコンサルティングで中小企業経営支援業務を行い、その後、不動産サービス会社に17年間勤務し、その大半の期間を営業マンとして複数の新規事業部門の立ち上げ業務に従事する中で、上場企業の新規開拓、中小企業・個人不動産オーナー向け営業、各種プロジェクトで実践的な問題解決型業務を行ってきた。現在、個人、中小企業向け不動産、相続を中心とした不動産戦略コンサルティング業務に従事している。大企業・中小企業向け不動産戦略セミナー講師も務める。

プロフェッショナルとの協業

弊社は徹底的に顧客満足度を高め、不動産オーナーの方々と良好で継続的な関係を維持することに常に注力してきました。しかし、今後の不透明な時代において皆様に満足度の高い「不動産経営」を実現して頂くためには弊社のノウハウ(マーケットリサーチ力、企画力)に加え以下のような様々な分野のプロフェッショナルの方々の英知の集結が必要だと考えます。まさにプロ同士の協業が求められる時代なのです。是非、お声掛けください。

●土業関係(税理士、会計士、建築士、弁護士、不動産鑑定士、司法書士、行政書士、ファイナンシャルプランナー、不動産コンサルタントなど) ●金融機関(銀行、信金、証券、生保など) ●投資会社 ●デベロッパー ●建設会社



大央グループは「不動産の銀行」として創業42年

ご入居者様からの「お困りごと」をクレームにしない、即日対応!!これが私どものモットーです。

弊社は営業拠点を福岡中心部に特化することにより、エリアマーケットに熟知したリーディングカンパニーに成長しました。弊社の管理させていただいている全管理物件の一月当りの家賃滞納率はわずか0.1%以下。この数値が信頼の証です。

810-0041 福岡市中央区大名2-6-1 福岡国際ビル

(不動産に関するお問い合わせ) TEL:092-731-0001(代)

<http://www.daio-group.co.jp/>

大央の地域に特化した専門性の高い不動産事業

■土地有効活用事業 ■ビル再生事業 ■賃貸住宅仲介事業
■店舗・オフィス仲介事業 ■売買仲介事業
■コインパーキング事業 ■賃貸住宅・ビル管理事業

●大央グループの社内プロフェッショナルメンバー(2011年7月現在)
【不動産・コンサルティング関連】不動産コンサルティング技能登録資格者…5名/ビル経営管理士…1名/マンション管理士…1名/ファイナンシャルプランナー…2名/宅地建物取引主任者…20名/管理業務主任者…4名
【建築技術関連】一級建築士…2名/二級建築士…1名/一級建築施工管理技士…1名/二級土木施工管理技士…1名/インテリアプランナー…1名

広 告