

【全5回プレ講座】

不動産コンサルの実務家団体をつくり、市場拡大をねらう

1. 現状分析

★社会動向 ~人口減少・少子高齢化~

- ①.2050年日本人口推計9000万人
- ②.4人に1人が高齢者で平均寿命男性80歳、女性86歳である時代
- ③.成人人口のピークが200万人から100万人へ
- ④.世帯数そのものの減少
- ⑤.空家が全国で800万戸の時代

★市場・生活者動向 ~不動産市況悪化~

- ①.土地売買の所有権移転件数が10年前の年間約160万件から約120万件に減少
- ②.20年前と現在の公示価格では下落率が上昇
- ③.収益不動産の収益率の著しい低下
- ④.ファイナンシャルプランと不動産を総合的に対応できる人材が不足

★未来の動向 ~資産管理の重要性~

- ①.単純仲介でなく、今後直面する難しい不動産問題を取り上げる不動産コンサル市場の開拓が求められる
- ②.認知症800万人時代の到来
- ③.金融資産の保持者が高齢者に偏ることから、相続税が強化され贈与税が緩和される

2. 講座の狙い

- ①.今後、不動産の維持管理が急激に難しくなるにも関わらず、個々の不動産問題に答えられる人材も市場も出ていないのが現状です。また、適正な不動産(資産)価額を維持しなければ、日本経済にとっても大損失といえます。そこで、不動産コンサルスキルをブラッシュアップし合える団体をつくり、不動産コンサル市場を開拓をテーマに、新たなマーケットの創出と人材を育成するため、専門講座を開設します。
- ②.継続学習を習慣化させ、実務家としてのハイレベルの不動産コンサル知識を習得し、進化し続ける不動産コンサル団体が学習できる講座とします。

3. 効果・目標

全国でハイレベルな不動産コンサルタントを目指す人材を、10年間で200人育成し「不動産AD」団体を組織。企業に提携の提案をして、年間15億円の有望な不動産コンサル市場を創造する。

4. プログラム・スケジュール

- 第1講座:6月16日(火)【講師:塩見哲】
不動産活用のあり方と不動産相続の考え方
~コンサルティングには何もしないという選択肢がある~
- 第2講座:7月13日(月)【講師:石垣雄一郎】
超高齢社会における信託の活用法
~家族信託のことは私に聞きなさい~
- 第3講座:9月14日(月)【講師:塩見哲】
プロも理解していない民法と税法の相違点
~顧客を知ることから始まる法律の使い方~
- 第4講座:10月19日(月)【講師:石垣雄一郎】
不動産事業収支の組み方、考え方
~財務三表は顧客との共通言語~
- 第5講座:11月16日(月)【講師:塩見哲】
コンサルティングのマーケティング戦略
~知識があっても使えないのは何故か~

1講座3時間 13:30~16:30
(16:00~16:30は確認テスト及びその解説をします。)

☆講師紹介☆

【塩見 哲】(しおみさとし)
ダンコンサルティング(株)代表取締役 経営戦略コンサルタント(税理士)・建築企画プロデューサー
公認会計士事務所を経て、1976年中小企業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)を設立。以後、36年にわたり中小企業の目的である「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や企画診断・再生支援・出店企画・資金戦略・人材教育など、経営資源の活性化に戦略的コンサルティング業務を一貫して行っている。また、不動産の有効活用法や建築プロデュース業務と株式や相続戦略なども30年に渡って実践している。著作物として「フローチャートで考える不動産相続対策(新日本法規出版)など多数ある。

【石垣雄一郎】(いしがきゆういちろう)
ダンコンサルティング(株)取締役、税理士
税理士資格取得後、不動産会社で17年間上場企業の新規開拓や中小企業、個人不動産オーナー向けの営業や新規プロジェクトの立ち上げ支援業務を担当してきた。ダンコンサルティング(株)では、不動産や株式を主とした家族信託等の浸透に関するコンサルティング業務に従事しながら全国各地からの依頼で信託の実践や活用に関する講演活動も行っている。既に20数件の家族信託のスキームの提案を実施し、不動産会社等にも顧問として信託の活用法を具体化する支援を行っている。
著作物として「ケーススタディにみる 専門家のための家族信託活用の手引」(新日本法規出版)がある。

- 受講料○
全5回:135,000円(税込) 単体受講:32,400円(税込)
- 会場○
高島ビル8階 会議室(詳細は裏面)

- ◎募集定員:20名(定員になり次第締め切り)
- ★プレ講座の受講生には、塩見流マーケティングを身に付けていただきます。時代は、「なぜ買うのか?」という、ニーズの視点です。また、今後予定している参加型の本講座にて、講師役となる認定制度を設けます。

