

# 不動産コンサルティング実務研究会



生講座を「オンラインLIVE講座」にて配信!



## 不動産業者のための 地主マーケティング

### 不動産から人へシフト することによって集客する

資産コンサル部門立ち上げ1回目のセミナーで  
地主50名を集めた集客方法



講師

山本 令祐 氏

住まいる大家族 野村開発株式会社  
資産コンサルティング家 家長

※「課」という字は、当社社長の大家族経営という意向で「家」となっています。

祖父の相続時に、今までの生活からは想像できない様な額の相続税に自分と家族の生活の危機を感じ、さまざまな方の手を借りながら独学で資産管理会社を立ち上げる。それに伴い、不動産業者に転職を決意するも、内定を頂いた大手不動産業者では、最初の勤務地が岡山だったため、自宅を離れては家を守るのに支障をきたすと断念。地元不動産業者である野村開発(株)へ紹介を受けて入社。アパート、マンション等の不動産管理を主体とする野村開発にて、約2年間賃貸仲介業に従事し、その後、地主さんの相談を受ける部署へ移動。不動産売買、建築提案、定期借地等様々な実務を7年間経験。7年連続ERA優秀成績賞。その後、2018年に資産コンサルティング部門を立ち上げ。地主さんの生活を守るため不動産の時価とキャッシュフローを重視したコンサルティングを開始。同年、資産税実務研究会に加入。

住まいる大家族 野村開発株式会社

トヨタ自動車はじめその関連企業からなる企業城下町、愛知県知立市にて創業、2018年5月に創業50周年を迎える。不動産管理業を中心に、不動産賃貸業、仲介業、リフォーム業、不動産コンサルティング業、損害保険代理業など、不動産業に関連するあらゆる事業に対応。

東京生講座  
オンラインLIVE講座\*

2/5 火 14:00-16:00

会場受講 先着 40 名様

※オンラインLIVE講座は  
チャットによる質問が可能です。

会場

[浜松町] ビジョンセンター浜松町 JR山手線・京浜東北線「浜松町駅(南口-S5階段・金杉橋方面)」徒歩3分  
東京モノレール羽田空港線「モノレール浜松町駅(南口-1出口)」徒歩3分、都営大江戸線・浅草線「大門駅(A1出口)」徒歩5分  
東京都港区浜松町2-8-14 浜松町TSビル4F,5F,6F TEL:03-6262-3553

受講料

一般: [会場受講] 10,000円  
[オンライン] 10,000円

会員: 無料

不動産コンサルティング実務研究会 /  
資産税実務研究会 / 定額制クラブ

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

## 講演内容

地方の不動産業者として目の当たりにする現状の地主マーケットは、生前であれば節税対策のみを考えた建築、相続発生時であればやむを得ず換金性の高い土地を売却するという、地主にとって、問題の悪化、資産の縮小へ導いてしまう様なマーケットが出来上がってしまっている。これは今後のマーケットを考えるとさらに地主を追い詰めてしまうことが予想されるが、不動産業者、税理士、さらには地主ですら既存の市場を受け入れ、地主自身、また、地主の家族の問題を解決するコンサルは受け入れられていない。つまり将来の生活や次世代の生活を破綻させるリスクを取ってでも相続対策という名の下で1億円の建築をする地主はごまんというが、将来の生活や次世代の生活、また家族の良好な関係を維持するための資産、相続コンサルに100万円を出す地主はほとんどいない。

既存のマーケットの中で仕事をしてきた地元の不動産業者として、新たな提案をすることは、本意でなくとも、既存のマーケットから反発を受けてしまう。

短期的にみると新たに築くマーケットから利益を取することは難しく、既存のマーケットから利益を取れなくなってしまうという状況の中で、どの様に地主マーケティングをしていくのか。コンサルという理解されにくい仕事でどの様に報酬を頂くか。

地方の不動産業者が、不動産へアプローチして仕事をするのではなく、人(地主)へアプローチして人のために仕事をするのが長期的な利益に繋がり、AIを始めとする業界の変化にも人と繋がっている業者だけが生き残ると信じて、新たなマーケットを切り開くために試行錯誤しています。

その中で地主から一定の共感と支持を得た手法をご紹介します。

## 会場案内

### 浜松町

### ビジョンセンター浜松町

東京都港区浜松町2-8-14 浜松町TSビル4F,5F,6F

TEL:03-6262-3553

JR山手線・京浜東北線

「浜松町駅(南口-S5階段・金杉橋方面)」徒歩3分

東京モノレール羽田空港線

「モノレール浜松町駅(南口-1出口)」徒歩3分

都営大江戸線・浅草線

「大門駅(A1出口)」徒歩5分



## お申込み方法

必要事項をご記入の上、FAXにてお申込みください。折り返し受付確認票を送付いたします。HPからもお申込みいただけます。

FAX送信先 **03-5539-3751**

HPからのお申込みはこちら <http://farbe-net.com/>

## 2019/2/5(火)「不動産業者のための地主マーケティング」申込書

受講形式 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- 生講座会場受講 (40名様)       オンラインLIVE講座

種別 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- 定額制クラブ(無料)     不動産コンサルティング実務研究会 会員(無料)     資産税実務研究会 会員(無料)     一般

参加者名 | フリガナ

事務所名

ご住所 〒

TEL.1

TEL.2 携帯電話など必ず連絡がつく先をご記入ください。

FAX

E-mail

セミナーの詳細、インターネットからのお申込みは

ファルベセミナー



で検索!