

不動産経営者倶楽部 法務部会勉強会再現

今回の法務部会は、訪日外国人観光客の急増を背景に、何かと話題になっている「民泊」を取り上げた。ビジネスチャンスとしての可能性を秘める一方で、家主側は十分にメリット・デメリットを把握する必要がある。



Airbnb総合研究会 代表 阿部 ヨシカズ氏

訪日観光客が急増する日本 Airbnb人気を解明

最近ではAirbnbや民泊という言葉は広まり始めて認知度も割ほどに高まりました。それだけAirbnbの認知度が高まった背景には現在の高い宿泊需要にあり、その登録が必要で、また訪日外国人を2000万人と認証も含まれます。さらに電話番号やメールアドレスなども2013年に初めて100万人を超えたという経緯があります。またAirbnbが約1950万人、ほぼ2000万人を到達しました。このため政府は目下の評価が残り仕組みを標を急ぎ4000万人

まで上げました。ではなぜ民泊を使う方が増えているのか。欧米人はどこか旅行に行きたいと考えた時、Airbnbを見て宿泊施設を決め、LCCで移動手段を選ぶ傾向にあります。そうすると非常に安く済むからです。一方アジアの人たちは訪日目的が買い物メンのため宿泊コストを落とすために民泊を利用するケースが多いです。これ

特別講演 不動産オーナー向け、完全初心者にもわかる民泊の解説

空室対策や地域活性化にもつながりオーナーにもメリット

高級ホテルに泊まるのと保証金を2万円ほど入るとは思いますが、それと同様の理由です。Airbnbの流行の理由として多言語で見られるというのもメリットです。言語と通貨が自由に設定でき、日本語表示で設定することも可能です。次にどういった部屋が、部屋の人気を左右する要因は3つあります。まずハード面、不動産の保険ではカバーできないところが多いです。Airbnbには保証と補償があります。前者は物件の立地と民泊のそれとでは異なります。ソファ面については部屋のメンテナンスなどが重要になってきます。レビューで評価は蓄積されていきま

す。高級ホテルに泊まるのと保証金を2万円ほど入るとは思いますが、それと同様の理由です。Airbnbの流行の理由として多言語で見られるというのもメリットです。言語と通貨が自由に設定でき、日本語表示で設定することも可能です。次にどういった部屋が、部屋の人気を左右する要因は3つあります。まずハード面、不動産の保険ではカバーできないところが多いです。Airbnbには保証と補償があります。前者は物件の立地と民泊のそれとでは異なります。ソファ面については部屋のメンテナンスなどが重要になってきます。レビューで評価は蓄積されていきま



三井不動産リアルティ 法人営業本部 営業三部長 阿部 唯郎氏

建替のリスクや資産の組み替えなどを提案

今回は26年間、事業用不動産の仲介とコンサルティンクをやってきた立場で代表的な事例を交えながら話をします。私が所属する法人営業本部の営業三部はビルオーナー専門の部隊となっており、発足からまだ2年の営業部になります。都心にある大型の物件ではないが、個人経営されているビルオーナーを対象として、ビルオーナーを対象として不動産の売買、仲介、建て替えのコンサルティンク、資産の組み替えなど幅広く提案させていたでいます。今回は今までの事例をもとに不動産における「光と影」を紹介したいと思います。



熱心に聞き入る参加者

「安定経営できるか」という話を繰り返しているのは6年前の事例です。東京の都心5区の一等地に上場企業のある会社がある戦前から事業を続けていた会社のA氏です。周辺で分散して借りていたオフィスを建て替え事業継続が難しくなると統合しようとして計画して

賛助会員セミナー 後悔しないための資産組み替え策 ～ビルオーナー専門部隊が見た光と影～

ひとつひとつの案件に対して実直に対応

がサブコンサルトとして関わらせもりました。賃貸マンションプラに因りしていきました。A氏は建物計画や資金計画などを全てその不動産業者に丸投げしていました。最初のうちは順調でした。金融機関もすぐに決まり建物計画も問題ありませんでした。しかし、役員の方に退職金を振る舞って支払ってしまい、手元資金が当初に比べてかなり少なくなりました。それも、その不動産業者は当初の計画で実行しようとしたのですが、建築基準法の改正やリーマン・ショックなどが重なり、当初描いていた計画を実行するのが難しくなりました。

1に勤めていた不動産業者が、建替を必要とするときでも携携することによってプレエコンサルティンクをの案件に向けて実直に不動産コンサルトを行なっています。全国的に総合コンサルトもやっています。利他的な不動産仲介業以外もやっています。利他的な不動産仲介業以外もやっています。利他的な不動産仲介業以外もやっています。

こんなことでお困りの方に! ◎税金のこと◎法律の問題◎建物管理◎経営ノウハウetc.

ビルオーナーの応援団 「不動産経営者倶楽部」に入ませんか

- 1 入会者のみの多彩な特典が盛りだくさん!
- 2 勉強会へ無料参加!!
- 3 「不動産ソリューションBOOK」を(年4回発行予定・1冊3000円相当) 毎号無料進呈!!
- 4 弊社主催イベントへの優先参加!!

不動産経営者倶楽部とは?

「週刊ビル経営」購読者による会員組織です。固定資産税や事業継承、資金調達などのノウハウについて研究する「**税務部会**」(座長・梅原伸二郎氏)、保証金や更新料の問題、テナント契約テクニックなどについて学ぶ「**法務部会**」(座長・稲垣俊勝氏)、経営リスクマネジメントや海外最新経営ノウハウ、テナントリレーションを伝授する「**不動産経営部会**」(座長・瀬川昌輝氏)、あらゆる管理のケーススタディやコスト比較、省エネのポイントなどを取り上げる「**管理部会**」(座長・青木邦啓氏)からなり、各部会ごとの勉強会を年に2回ずつ程度開催しています。勉強会後には軽食とお飲み物を囲んでの情報交換も開催。会員は、各勉強会には無料でご参加いただけます。

不動産経営部会 座長 昌平不動産総合研究所 代表取締役 瀬川 昌輝氏	法務部会 座長 瑞宝興業 代表取締役 稲垣 俊勝氏
税務部会 座長 梅原ビルディング 代表取締役 梅原 伸二郎氏	管理部会 座長 鈴木エステートサービス 代表取締役 青木 邦啓氏

お申し込みは FAX **03-3543-5839** まで
不動産経営者倶楽部
東京都中央区銀座7-17-12 (株)ビル経営研究所内
TEL.03-3543-7421



飯沼総合法律事務所 弁護士 児玉 讓氏

講師

民法の研究がスタートした。また、年間営業日数... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...



▲法規制が進んでいない中での対処法を法的な観点から解説する

特別研究セミナー 民泊に関するトラブル回避のためにオーナーがすべきこと

契約書における特約条項での予防線は必須

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...



講師(法務部会座長) 瑞宝興業 代表取締役 稲垣 俊勝氏

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...

稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした... 稲垣 一度の民泊利用で6泊7日以上というルールもありませんでした...

中小ビル再生の現場奮戦記 街づくりはビル再生からはじまる 実務から見える街の視点 第6話 テナントコミュニケーションとは何か その②