





第3部/実践セミナー

「収益・事業用不動産マーケットと当社のご紹介」

利回りよりも立地 都心重視傾向あり

の事業承継の対策から、入会者が伸びてい

ら、また国外の企業・投資家等からも「東京

当社は必ずしも高利回りの物件に注目してい

たい」や「売却・組み換えを経て更に良質な

不動産を保有しオーナー業を続けたい」とい

ったニーズの増えていることが挙げられま

す。現在ソリユーション営業統括部は総勢10

0名を超えるスタッフが在籍しており、多く

は信用機関(信用金庫・信用組合)とのマッ

チングや土業連携、200社を超えるデベロ

パターとの連携等を行っております。また野

村證券・金融機関・ライセンスより受託し

た、主に1棟物件の売り情報等を定期的に「日

本経済新聞」へ広告出し、中小法人の3代目

の掲載で反響はおよそ20件あり、昨今は半

近くが不動産業とは関係のない一般事業法

人です。コロナ禍で「本業収入(売上)が悪

化」を避け、主に住宅系の仲介業が中心で

したが、ここ数年は事業系・収益系(1棟ビ

ルや1棟レジデンス)の需要も伸びており、

第4部/不動産経営者倶楽部 座長のご挨拶

「コロナ禍の今、そして今後のビル経営の見通しは？」

借り手の価値観変化への対応がカギか

垂澤 座長の皆さんにこの1年を振り返って

頂きます。弊社が投資用不動産

サイトに「nomu.com/pro」があり、

会員数2.1万人で月間のページビュー数は

90万超といった実績があります。当サイトか

ら抜粋したデータを見

ると、我々がターゲットにしている「売りビ

ル(1棟ビル)への反りです。東京23区、

れましたが、むしろ高まって今日に至ってお

ります。次に都内と郊外の利回り差異・反響数につ

いて、東京23区、郊外に行くほど利回り

は高くなっています。2020年10月

が、2020年10月以降、首都圏の1棟住

居系収益不動産の反響はまた低下している状

況です。コロナ直撃で平均利回りを数値化



不動産経営者倶楽部 法務部会 座長 峰岸 直也氏 (ミネギンビル管理 代表取締役社長)



不動産経営者倶楽部 管理部会 座長 高橋 正晃氏 (高菱商事 代表取締役社長)



不動産経営者倶楽部 管理部会 座長 高橋 正晃氏 (高菱商事 代表取締役社長)



①管理部会 座長 高菱商事 代表取締役社長 高橋 正晃氏

です。東京23区は6.0%、都心部は6.8

%、神奈川8.1%、埼玉8.5%、千葉7.

7%といった形です。奈川7.591件、埼玉

7.591件、埼玉7.591件、埼玉7.591件、

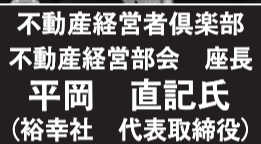
7.591件、埼玉7.591件、埼玉7.591件、

7.591件、埼玉7.591件、埼玉7.591件、

7.591件、埼玉7.591件、埼玉7.591件、

7.591件、埼玉7.591件、埼玉7.591件、

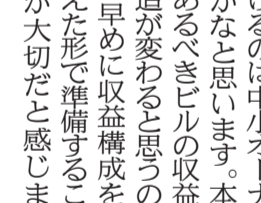
入会資格 不動産オーナー 「週刊ビル経営」ご購読者 会費 1万円... 入会申込書 読者番号 貴社名 担当氏名 住所 TEL FAX E-mail... お申し込みは FAX03-3543-5839 まで



不動産経営者倶楽部 不動産経営部会 座長 平岡 直記氏 (裕幸社 代表取締役)



不動産経営者倶楽部 代表幹事 垂澤 清三 (ビル経営研究所 代表取締役社長)



不動産経営者倶楽部 代表幹事 垂澤 清三 (ビル経営研究所 代表取締役社長)

入会者のみの多彩な特典が盛りだくさん!

1 会員限定の勉強会開催!!

2 「不動産ソリューションBOOK」を毎号無料進呈!!

3 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。2020年2月に各部会の座長が交代し、部会も3つに変更。「税法務部会」(座長・峰岸直也氏)は、固定資産税や事業継承、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研究しつつ、今後は民法改正に伴う契約書の変更関係を中心に学ぶ。「経営部会」(座長・平岡直記氏)は、経営リスクマネジメントやテナントリレーションなど取り上げ、今後は普及が進むシェアオフィスやコワーキングスペースなどの総称「フレキシブルワークスペース」と、付加価値を上げるビルの延命方法を学ぶ。「管理部会」(座長・高橋正晃氏)では、あらゆる管理のケーススタディ(自主管理、PM、サブリースなど)やコスト比較、省エネのポイントなどについて学ぶ、また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。各勉強会には無料でご参加いただけます。

①管理部会 座長 高菱商事 代表取締役社長 高橋 正晃氏 ②経営部会 座長 裕幸社 代表取締役 平岡 直記氏 ③税法務部会 座長 ミネギンビル管理 代表取締役社長 峰岸 直也氏