

新築着工数
60万戸時代に突入

事業継承問題 少子高齢化問題

注文住宅が苦戦の中
分譲住宅が好調

これから6年で人口が
600万人以上減少

工事原価上昇

相続案件
年々上昇

採用難で
業績鈍化

営業マンの
定着が難しい

住宅・不動産業界 増税後に起こる

2020年以降問題
どうなるか?

住宅・不動産の
購入層の
低所得化

チラシ
集客の
限界

首都圏は
新築より中古が
売れる時代に

地方で住宅・不動産の
「多角化経営」が好調

住宅の
小規模化が加速

外国人実習生を
施工の労働力で
受入増加

中古住宅の3割以上
築30年以上物件に

空き家活用ビジネス
続々と高収益モデル登場

～増税後に向き合わなくてはならない
少子高齢化 人口減少 市場縮小 の市場トレンド～

住宅・不動産 「未来戦略」フォーラム

激変時代に
どう未来を
創るか?

定員 **100**名様 限定!
1次先行予約で
すでに**25**名様予約
日程 2019年7月1日(月)
会場  東京本社

特別ゲスト

～6連続120%成長で年商160億円～
2023年に年商**300**億円
「未来成長戦略」を語る



代表取締役
シラーズホームグループ 丸本 文紀氏

ご参加特典

シアーズホーム掲載! 未来をつくる
住宅・不動産業界の
未来のヒント満載!
「住まい」から
地方を創る
未来をつくる企業家
住宅・不動産編
(株)船井総合研究所 監修

新刊書籍 **プレゼント**



住宅・不動産「未来戦略」フォーラム

日程 2019年7月1日(月) 12:00～16:20
会場  東京本社



お申し込みは、WEBからできます

主催  明日のグレートカンパニーを創る
株式会社 船井総合研究所 〒541-0041 大阪市中央区北浜4丁目4-10 船井総研 大阪本社ビル 担当: 指田
住宅・不動産「未来戦略」フォーラム お問合せNo.S044174
TEL.0120-964-000 平日 9:30～17:30 FAX.0120-964-1111 24時間対応
WEBよりお申し込みいただけます。(船井総研ホームページ[www.funaisoken.co.jp]右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。)→ 044174

地方の住宅不動産業界の未来



未来のビジネスモデルの選択



提言 その① 1つの事業に固執せず、事業の「多角化」経営に。

- ★不動産売買から、不動産「多角化」展開で、年商6億円が年商160億円に!
- ★人口減少の地方商圏の中、2年に1回新規事業を展開して、6年連続120%成長!

提言 その② ビジネスモデルを「創る」のではなく「見つけて、事業化を。」

- ★全国各地の成長事業をベンチマークして、多事業化展開で年商150億円突破!
- ★住宅・不動産のフランチャイズ多角化展開で、一気に年商100億円突破!

提言 その③ 本業を高収益にして「好、条件融資」で事業投資。

- ★営業生産性を業界標準1.5倍にして、営業利率10%以上の高収益会社に!
- ★自己資本比率40%を担保に事業投資を加速させて、毎年20億円の売上UPに!

提言 その④ 地方でも「不動産活用」「不動産仕入」が事業の決め手に。

- ★「分譲事業」を展開して、2年で年間100棟を売り、大幅業績アップに貢献!
- ★不動産販売で高収益を創り、不動産投資で安定利回りを創り、高収益化が加速!

提言 その⑤ 採用は自前で苦戦するよりプロに任せて結果にコミット。

- ★中途採用主体から、新卒採用主体に切り替えて、6年連続120%成長を実現!
- ★自前採用をやめて、プロ活用の採用に切り替えて、毎年30名以上の採用が実現!

特別ゲスト シアーズホームグループの高成長の軌跡を解剖!!

～6連続120%成長で年商160億円～

2023年に年商300億円「未来成長戦略」を語る

- 2年に1回、新規事業(新ブランド)×多角化展開で未来成長
- 「積極採用」×「教育充実」で人財開発力を加速
- 自己資本比率35～40%の好条件融資で積極的事業投資
- フロー事業で高収益化 × ストック事業で安定化の経営



高効率 小区画×小規格住宅 コンパクト分譲

立上げ3年で売上20億円
営業利益1.6億円

- ✓ 未経験者が40区画/年仕入れる体制づくり
- ✓ 建物完成前に50%以上売り切る販売戦略
- ✓ 未経験者が年間12棟売る営業の仕組化
- ✓ 5LDK?2LDK?平屋? 今全国で売れている間取り



小リスクで分譲住宅を展開 売買仲介×分譲

立上げ2年で売上6億円
営業利益3,600万円

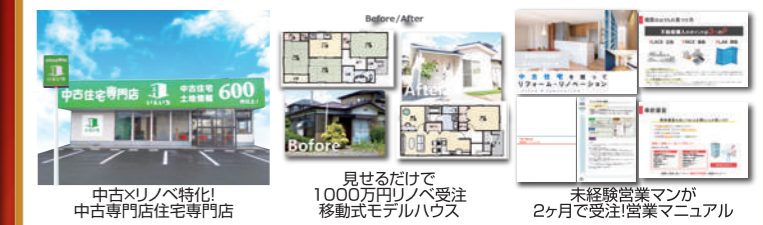
- ✓ 営業マン1人あたり粗利4,500万円
- ✓ 社員1人あたり粗利生産性2,500万円
- ✓ 新規で未経験でも売買仲介できる
- ✓ 媒介物件ゼロ、物件力に頼らずできるビジネスモデル
- ✓ 既存の売買仲介に付加可能(初期投資なし)
- ✓ 低リスクで分譲事業がスタートできる



高収益 無競合の築古物件を仲介して リノベ×不動産

立上げ2年で売上3.0億円
営業利益3,000万円

- ✓ 中古仲介×リノベ特化! 売上3.0億 粗利1.5億!中古住宅専門店モデル
- ✓ 脱ポータルサイト!自社媒介物件ゼロでも月30件以上反響を獲得するWeb広告×自社サイト
- ✓ 移動式リノベモデルハウスを見せるだけ!
- ✓ 相見積ゼロ!粗利35%!築古物件×1,000万円リノベ受注!
- ✓ 不動産未経験!入社2ヶ月で受注!年間粗利2,400万円を達成する育成・営業マニュアル



放置 未活用 の空き家を収益化 高収益「空き家再生」

1年で売上3億円
粗利率40%の高収益ビジネス

- ✓ 相続案件の反響を最大化する相続案件反響獲得自動化システム
- ✓ 月間3件以上の空き家を仕入れる仕入れノウハウ
- ✓ 1名で年間受託・仕入れ件数120件を突破する仕入れ強化手法
- ✓ 1棟粗利40%以上を獲得するリフォーム仕様
- ✓ リフォーム完工前に30%以上販売するマーケティング手法



住宅・不動産界「未来戦略」フォーラム

開催
日時

2019年7月1日(月)

会場



明日のグレートカンパニーを創る

Funai Soken

東京本社

時間

セミナー内容

第1講座

12:00
~12:30

住宅・不動産界「未来戦略」の提言!!

~激変時代にどう未来を創るか?~



株式会社 船井総合研究所
執行役員 住宅・不動産支援本部 本部長

杉浦 昇

1993年に(株)船井総合研究所に入社。入社後、小売業部門に属していたが、1996年より、住宅・不動産部門に配属になり、リフォーム、新築、不動産の業績アップのコンサルティングに携わっている。そして、住宅・不動産業界に影響を与える数々のビジネスモデルをつくり、部門を牽引して、2014年に部門を統括する部長に昇格する。更に部門を弊社の最大の主力部門に成長させて、2017年に本部長、執行役員に就任する。

第2講座

12:30
~13:20

シアーズホームグループの高成長の軌跡を解剖!!

~6連続120%成長で年商160億円~
2023年に年商300億円「未来成長戦略」を語る

- 2年に1回、新規事業(新ブランド)×多角化展開で未来成長
- 「積極採用」×「教育充実」で人財開発力を加速
- 自己資本比率35~40%で好条件融資で積極的事業投資
- フロー事業で高収益化 × ストック事業で安定化の経営



株式会社 シアーズホーム
代表取締役 丸本文紀氏

〈シアーズホームの紹介〉

熊本県、福岡県で注文住宅、分譲住宅を展開して年間600棟以上を売り、更にリフォーム事業、インテリア事業、アセット事業等も展開して、今期の売上160億円を超える。ここ近年、6年連続120%を続けており、地方の住宅不動産業界において、稀に見る急成長企業であることから、注目をされている。この勢いは、とどまることなく既存事業の新規出店を加速させながら、新規事業に積極的に投資して「2023年、年商300億円」の中期目標をかかげ、邁進している。

ゲスト
講師

第3講座

13:35
~14:50

大ヒットビジネス

小区画×小規格住宅 **高効率**
A コンパクト分譲

講師：荒川 修平 株式会社 船井総合研究所
チームリーダー シニア経営コンサルタント

大ヒットビジネス

無競争の築古物件を仲介して **高収益**
B リノベ×不動産

講師：廣瀬 浩一 株式会社 船井総合研究所
チームリーダー シニア経営コンサルタント

第4講座

15:05
~16:20

最新ビジネス

小ワスタで分譲住宅を展開
C 売買仲介×分譲

講師：高田 直克 株式会社 船井総合研究所
チームリーダー シニア経営コンサルタント

最新ビジネス

放置 **未活用**の空き家を収益化
D 高収益「空き家再生」

講師：塔本 和哉 株式会社 船井総合研究所
チームリーダー チーフ経営コンサルタント

16:20~

無料経営相談&質疑応答

WEBからもお申込みいただけます!



OPEN!

右記のQRコードを読み取りいただきWEBページのお申込みフォームよりお申込みくださいませ。
セミナー情報をWEBページからもご覧いただけます!
<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/044174>



日時・会場

東京会場
2019年7月1日(月)
 株式会社 船井総合研究所 東京本社
 〒100-0005
 東京都千代田区丸の内1-6-6 日本生命丸の内ビル21階
 JR「東京駅」丸の内北口より徒歩1分

開催時間 開始 **12:00** ▶ **16:20** (受付11:30より) 終了

諸事情により、やむを得ず会場を変更する場合がございますので、会場は受講票にてご確認ください。
 また最少催行人数に満たない場合、中止させていただく場合がございます。尚、中止の際、交通費の払戻し手数料等のお支払いはいたしかねますので、ご了承ください。

受講料

一般企業 税抜 **30,000円(税込32,400円)** / 一名様 **会員企業** 税抜 **24,000円(税込25,920円)** / 一名様
 ※ご入金の際は、税込金額でのお振込をお願いいたします。
 ●受講料のお振込みは、お申込み後速やかにお願いたします。 ●ご入金確認後、受講票の案内をもってセミナー受付とさせていただきます。
 ●万一、開催4営業日前までに受講票の案内が届かない場合や、セミナー開催4営業日前までにお振込みできない場合は、下記へご連絡ください。なお、ご入金を確認できない場合は、お申込みを取消させていただきます。 ●ご参加を取り消される場合は、開催日より3営業日(土・日・祝除く)前の17時迄にお電話にて下記申し込み担当者までご連絡くださいますようお願いいたします。それ以後のお取消の場合は、受講料の50%、当日および無断欠席の場合は、100%をキャンセル料として申し受けますのでご注意ください。
 ●会員企業様とはFUNAIメンバーズPlus、各業種別研究会にご入会中の企業様です。

お申込方法

WEBからのお申込み 下記QRコードよりお申込みください。クレジット決済が可能です。
FAXからのお申込み 入金確認後、受講票と地図を郵送いたします。
 お振込いただいたにも関わらず、お手元に届かない場合は、下記担当者までご連絡ください。

お振込先

下記口座に直接お振込ください。
お振込先 三井住友銀行(0009)近畿第一支店(974)普通 No.5785776 口座名義:カ)フナイソウゴウケンキユウシヨ セミナーグチ
 お振込口座は当セミナー専用の振込先口座でございます。 ※お振込手数料はお客様のご負担とさせていただきます。

お問合せ

明日のグレートカンパニーを創る
Funai Soken 株式会社 船井総合研究所
TEL 0120-964-000 (平日9:30~17:30) **FAX 0120-964-111** (24時間対応)
 ●申込みに関するお問合せ:指田 ●内容に関するお問合せ:荒川
 大型休暇のため、4月26日17:30~5月7日9:30まで電話がつかなくなっております。ご迷惑をお掛けいたします。
 5月7日9:30以降にご連絡いただきますようお願いいたします。なお、FAXは24時間受け付けております。

※ご入金確認後、受講票の案内をもってセミナー受付とさせていただきます。 お問合せNo. **S044174** 担当 **指田 宛**

住宅・不動産「未来戦略」フォーラム~激変時代にどう未来を創るか?~ FAX: 0120-964-111

フリガナ	業種	フリガナ	役職	年齢
会社名		代表者名		
会社住所		フリガナ ご連絡担当者	役職	
TEL	()	E-mail	@	
FAX	()	HP	http://	
ご参加者様 (氏名)		役職	第3講座のご選択 ※どちらかご選択ください	第4講座のご選択 ※どちらかご選択ください
ご参加者氏名	フリガナ		<input type="checkbox"/> Aコンパクト分譲 <input type="checkbox"/> Bリノベ×不動産	<input type="checkbox"/> C売買仲介×分譲 <input type="checkbox"/> D高収益「空き家再生」
	フリガナ		<input type="checkbox"/> Aコンパクト分譲 <input type="checkbox"/> Bリノベ×不動産	<input type="checkbox"/> C売買仲介×分譲 <input type="checkbox"/> D高収益「空き家再生」
	フリガナ		<input type="checkbox"/> Aコンパクト分譲 <input type="checkbox"/> Bリノベ×不動産	<input type="checkbox"/> C売買仲介×分譲 <input type="checkbox"/> D高収益「空き家再生」
	フリガナ		<input type="checkbox"/> Aコンパクト分譲 <input type="checkbox"/> Bリノベ×不動産	<input type="checkbox"/> C売買仲介×分譲 <input type="checkbox"/> D高収益「空き家再生」

今、このお申し込み用紙を手に入れている方は、間違いなく業績アップに真剣に取り組んでいる数少ない方々の1人だと思えます。
 そんな勉強熱心なあなた様は今現在、経営状況等にどのようなお悩みをお持ちでしょうか?下記に現状の課題をできるだけ具体的に整理してください。

上記の課題解決に向け、今回のセミナーにご参加される方に限り、無料個別経営相談を行います。(どちらかに☑をお付けください。)

セミナー当日、無料個別経営相談を希望する。
 セミナー後日、無料個別経営相談を希望する。(希望日 月 日頃)

ご入会中の弊社研究会があれば☑をお付けください。
 FUNAIメンバーズPlus その他各種研究会(研究会)

【個人情報に関する取り扱いについて】

1.申込用紙に記載されたお客様の情報は、セミナーのご案内といった船井総研グループ各社の営業活動やアンケート等に活用することがあります。(※宛先は代表者様宛にお送りさせていただきます)
 2.お客様の情報管理につきましては船井総研グループ全体で管理いたします。詳しくはホームページをご確認ください。
 3.セミナーのご案内時に、いただきました住所・貴社名・部署・役職・ご担当者氏名を船井総研グループが個人情報管理について事前に調査した上で契約しましたダイレクトメール発送代行

会社に発送データとして預託することがございます。
 4.必要となる情報(会社名・氏名・電話番号)をご提供いただけない場合は、お申込みご連絡や受講料の発送等ができない等、お手続きができない場合がございます。
 5.お客様の個人情報に関する開示、訂正、追加、停止、又は削除につきましては、船井総研コーポレートトレーニング・顧客データ管理チーム(TEL:06-6204-4666)までご連絡ください。
 【個人情報に関するお問い合わせ】
 株式会社船井総合研究所 デンキ部 総務部法律課(TEL:03-6212-2924)

ダイレクトメールの発送を希望しません ☐
 ※ご提供いただいた住所宛のダイレクトメールの発送を希望されないときは、☑を入れて当社宛にご連絡ください。

