

大手・中堅管理会社  
サブリース物件100室以上の企業様

大学周辺に店舗有の  
賃貸仲介会社様

民泊・マンスリーの  
新分野をお探しの企業様

初公開

社員3名の  
会社が

国公立大学・地方自治体が開拓できる  
外国人特化 賃貸・マンスリー事業

地方の賃貸管理・  
不動産会社様へ

ゼロ

から新規参入して

外国人特化賃貸・マンスリー事業  
物件数 130 室 年間売上 12,000 万円 達成

## 外国人特化マンスリーセミナー

講座内容 &  
スケジュール

東京

2020年 4月17日 金  
13:00 ~ 16:30

(株)船井総合研究所  
五反田オフィス

講座	セミナー内容
第1講座	<p><b>増加する外国人賃貸マーケットへの参入手法とマンスリー事業立ち上げのポイント</b></p> <p>増加する外国人賃貸マーケット時流と住まいに求めるニーズ・集客手法を解説。また、その中で鍵となる外国人向け賃貸・マンスリー事業立ち上げのポイントを紹介します。</p> <p> 株式会社 船井総合研究所 資産管理チーム チームリーダー マーケティングコンサルタント 林 建人 船井総合研究所に入社直後から、一貫して賃貸管理ビジネスコンサルティングチームにて、賃貸管理業のコンサルに従事している。不動産業（賃貸・売買・管理業務）の業績アップ・活性化を手がけている。空室対策や、管理業務の効率化を切り口に、現場の活性化、及び業績アップを手がける。また最近では、賃貸管理会社にて、新規オーナー様向けプロパティマネジメントセミナーを開催し、管理戸数拡大の支援も行っている。</p>
第2講座 <small>ゲスト講師</small>	<p><b>外国人特化賃貸・マンスリー事業で売上1.2億円・運営物件数130室の成功事例と実践のポイントが学べます</b></p> <p>ゲスト講座として、外国人特化マンスリー事業をゼロから立ち上げられたDID-GLOBAL株式会社様どのような経緯で立ち上げ、成果を出されたのかをお伝えいただけます。また、社員3名の会社でも、官民連携ができる外国人誘致施策企業として選ばれるポイントを解説いただけます。</p> <p> DID-GLOBAL 株式会社 代表取締役 近藤 暁子氏 2012年に外国人賃貸ビジネスに特化したDID-GLOBAL株式会社を設立し、外国人向けのマンスリーマンションを130室運用。2019年には外国人向け賃貸・マンスリー専門サイトApartment Japanを運用開始し、神戸市から民間提案型事業促進制度が採択されるなど、官民連携した外国人誘致施策に大きく貢献している。</p>
第3講座	<p><b>外国人特化賃貸・マンスリー事業 成功のための仕入・商品・集客・OP</b></p> <p>ゲスト講座を受け、外国人に特化したマンスリー事業立ち上げに必要なポイントをお伝えします。物件仕入・お部屋作りにおける商品化のポイント・集客・オペレーションをこれから立ち上げたい方向けに解説します。また外国人向けのアレンジポイントも分かり易く解説します。</p> <p> 株式会社 船井総合研究所 不動産活用チーム チームリーダー チーフ経営コンサルタント 有山 恭介 船井総合研究所に入社後、不動産会社の業績アップ・資金調達改善のコンサルティングに従事。戸建て旅館や法人マンスリー、収益売買など、主に賃貸管理会社向けに新業態付加による業績アップを支援。緻密なデータ分析によるマーケティングを得意としている。</p>
第4講座	<p><b>外国人特化賃貸・マンスリー事業参入のための実践事項</b></p> <p>本セミナーのポイントを整理。ゲスト講師の取り組みを踏まえて、自社に落とし込んでいただくためのステップを解説します。</p> <p> 株式会社 船井総合研究所 賃貸支援部 収益不動産グループ グループマネージャー シニア経営コンサルタント 青木 一将 収益不動産販売事業の業績アップ・活性化を手がけている。市場調査、マーケティング戦略、現場レベルでの売上アップ提案まで実施。賃貸仲介・管理事業を基盤としている企業の支援先も多く、特に賃貸管理会社の強みを活かしたオーナー向け売買事業・収益売買事業の立ち上げと活性化に多くの成功事例とノウハウを持つ。</p>

WEBからもお申し込みいただけます！



右記の QR コードを読み取り頂き 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/056453>



セミナー開催日

東京 2020年 4月17日 金  
13:00~16:30 [受付12:30~]  
(株)船井総合研究所 五反田オフィス

賃貸管理会社が、地方自治体・国立大学との連携ができるようになりました

管理戸数が  
伸び悩んでいる企業様

大学周辺に店舗有の  
賃貸仲介会社様

民泊・マンスリーの  
新分野をお探しの企業様

の企業様  
向け

# 外国人特化 賃貸・マンスリー ビジネス新規参入セミナー

外国人向け物件数130室・売上1.2億円  
欧米系留学生/外国人ビジネスマン 契約数300件超の取り組み



ゲスト講師  
DID-GLOBAL 株式会社  
代表取締役 近藤 暁子氏

- 1 地方自治体・国公立大学の外国人向け賃貸サイトの専属窓口になれた理由とポイントとは？
- 2 外国人留学生・外国人ビジネスマンからの月間問い合わせ50件超までにできた集客のポイントとは？
- 3 ほぼ満室稼働！ 駅徒歩15分以上の物件も安く借り上げて、商品化する外国人に貸せるマンスリー物件化のポイントとは？
- 4 外国人トラブルをほとんど0にする入居管理の仕組みとは？

なぜ今、外国人特化賃貸・マンスリーなのか？ 詳細は中面へ

主催 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 〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研 大阪本社ビル  
外国人特化マンスリーセミナー お問い合わせNo. S056453  
TEL.0120-964-000 平日 9:30~17:30 FAX.0120-964-111 24時間対応  
お申込みに関するお問合せ：中田 内容に関するお問合せ：中岡

WEBからも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。)→ 056453



# 衝撃

## 今後10年で、賃貸入居者の約8割を占める18歳～40歳の人口は310万人減少!?

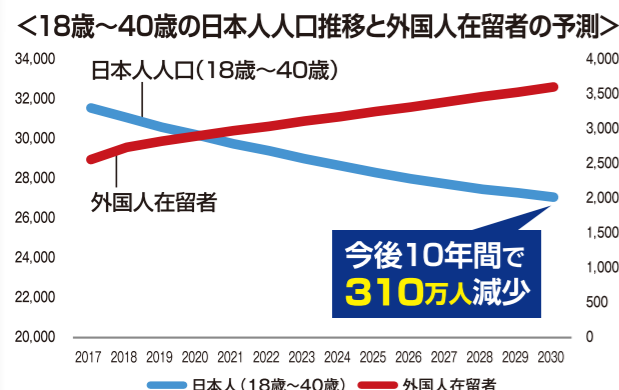
### 一方外国人在留者(留学生含む)は毎年7万人増加見込み

### しかも約半数が「外国人」を理由に部屋探しに困っている!

競争が少ない  
高収益成長市場

#### なぜ今、外国人向け賃貸・マンション?

#### 日本人だけをターゲットにしている現在のやり方では、対象顧客は減少する! 伸びるマーケットに注目!



人口減少の対策として、国は外国人の受け入れを強化。しかし、外国対応ができない不動産会社が多い。国は2025年までに50万人の外国人労働者を受け入れる方針や留学生の強化する施策を打ち出している。その結果、外国人在留者は増加する一方で、約半数が日本での住居探しに苦労している。

### 変化を捉えた時流ビジネス

#### 競争が少ないニッチ市場で一番化

#### たった3名の会社が、外国人賃貸・マンション事業で神戸市・大阪府立大学と提携! 窓口化を実現!

たった3名で売上1.2億円

年間反響546件

年間契約121件

年間稼働率92.5%

クレーム・トラブルほぼ0



ゲスト講師

DID-GLOBAL株式会社 代表取締役 近藤 暁子 氏

#### 空室問題 ⇄ 留学生向けの賃貸住宅不足問題を解決し、地域活性化を目指しています!

DID-GLOBAL株式会社様は、大阪市を中心に10年間、外国人向けに家具付き賃貸・マンション物件を提供されています。日本で部屋を借りるのに苦労している外国人と不安を抱えるオーナー様との橋渡し役になり、既存の賃貸業界を補完し、共存できる新たなビジネスモデルに取り組んでいます。その独自のビジネスモデルによって、社員数3名で売上1.2億円を達成し、神戸市・大阪府立大学の外国人受入窓口を担当されています。外国人留学生・在留者を受け入れることは新たな雇用を促進し、地域活性化に繋がると考えています。

#### 外国人特化のメリット①

#### 日本人には不人気の物件でも外国人には選ばれる!

#### 埋まらない空室物件が高収益物件として生まれ変わる!

- 3点ユニットタイプ...海外の物件では一般的であるため、問題ない
- 和室タイプの部屋...海外の物件にはなく、日本文化を感じることができる
- 洗濯機を置けない部屋...コインランドリーなどを利用するので問題ない
- オートロックなし...日本ほどセキュリティに関するニーズが高くない
- 駅遠物件...立地よりも費用を重視する外国人が多い

#### 外国人特化のメリット②

#### 地方自治体や大学と連携専任窓口で安定反響!

#### 自治体・大学からの紹介で、広告費を使わずに反響が来る仕組みへ!

学生人口の減少で、大学も市区町村と連携した留学生受入強化を図っています。専任窓口になることで、反響が自然に集まる仕組みを構築することができます。外国人留学生という狭属性ターゲットへのアプローチの場合、費用と時間のかかるSEO対策よりも大きな効果が得られます。

#### 外国人賃貸・マンション事業とは?

#### 空室に困るオーナー様・部屋探しに困っている外国人地域活性化したい大学・自治体、四方よしのビジネス



#### 外国人向けの物件仕入れ・集客・運営のすべてが分かる!

#### 商品

外国人に選ばれる物件を100室借り上げて家具・家電をコーディネート!

- ポイント1 駅徒歩30分、3点ユニット、エレベータなし物件でもOK! 嗜好が違う外国人には選ばれる物件を商品化するための評価・査定システム・ポイント
- ポイント2 安定して反響を獲得するための物件仕入れ、行動指標とツール・ノウハウ
- ポイント3 未経験の管理会社でも30日で事業を開始できる! 業務提携パッケージと法的観点

#### 集客

外国語対応自社HP 大学・行政との連携 SNS/ポータルサイト活用で 月間50反響、10契約!

- ポイント1 外国語対応した賃貸サイトはまだ少ない! だから選ばれる! 外国人が探しやすい自社HPの作り方!
- ポイント2 SEO対策を凌ぐ効果! 行政・大学のHPにリンクを貼ってもらう提案アプローチ!
- ポイント3 外国人はクチコミで制す! SNS・ポータルサイト集客の具体的手法を大公開!

#### オペレーション

申込・決済までをWebで完結する仕組みで楽々対応! オーナー様も安心! トラブルを事前に防ぐ「英語契約書」 動画の「生活マニュアル」で100室を3名で回す!

- ポイント1 外国人対応も怖くない反響から契約までのトラブルを軽減する締結方法・契約書!
- ポイント2 オーナー様も安心! トラブルを未然に防ぐ外国人入居者の審査基準と入居者管理・運営の仕組み!
- ポイント3 外国人も安心! 月間クレーム数を5%以内に抑える多言語対応の24時間コールセンター



日時・会場

**東京会場**  
 2020年4月17日(金)  
 船井総合研究所 五反田オフィス  
 〒141-8527  
 東京都品川区西五反田6-12-1  
 JR「五反田駅」西口より徒歩15分

開催時間 開始 終了  
**13:00 ▶ 16:30** (受付12:30より)

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

**一般価格** 税抜 30,000円 (税込33,000円) / 一名様 **会員価格** 税抜 24,000円 (税込26,400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場合がございます。 ●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。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。  
 ●会員価格は、各種経営研究会・経営フォーラム、および社長onlineプレミアムプラン(旧:FUNAIメンバーズPlus)へご入会中のお客様のお申込みに適用となります。

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。  
 受講票はWEB上でご確認いただけます。  
**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.5785045 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 **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:中田 ●内容に関するお問合せ:中岡

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. S056453 担当 中田 宛

**外国人特化マンスリーセミナー** 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	役職			
TEL	( )	ご連絡担当者				
FAX	( )	E-mail	@			
		HP	http://			
ご参加者氏名	フリガナ	役職	年齢	フリガナ	役職	年齢
	フリガナ	役職	年齢	フリガナ	役職	年齢
	フリガナ	役職	年齢	フリガナ	役職	年齢

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は現在、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。

社長onlineプレミアムプラン(旧: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使用することがあります。(ご案内は代表者様宛にお送りすることがあります)法令で定める場合のほか、お客様の承諾なしに他の目的に使用いたしません。  
 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の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、お申込のご連絡や受講票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リレーションズ・顧客データ管理チーム(TEL06-6204-4666)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ホールディングス 総務部法務課(TEL03-6212-2924)



※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たいときは、を入れて当社宛にご連絡ください。 **ダイレクトメールの発送を希望しません**

お申込みはこちらから