

管理戸数が
増えない会社様

管理物件の
空室率が上がってきた会社様

管理物件の家賃が
下落してきている会社様

こんな不人気物件が埋まり、管理料の10倍の収益を生む新ビジネス！

- ✓ エレベーターなし
- ✓ 洗濯機置き場なし
- ✓ 駅徒歩20分以上
- ✓ 3点ユニットタイプ
- ✓ オートロックなし
- ✓ 和室タイプ

しかも空室対策&管理拡大に！

外国人賃貸開拓セミナー(マンスリー)

講座内容&
スケジュール

東京

2020年 8月25日 火
13:00~16:30(受付12:30~)

(株)船井総合研究所
東京本社

講座	セミナー内容
第1講座	大空室時代の不人気物件活用した新賃貸ビジネス参入のポイント 人口減少に今回のコロナショックが重なり"大空室時代"の到来はもはや避けられません。不人気物件を活用した新ビジネス立ち上げのポイントを解説します。  株式会社 船井総合研究所 不動産活用チーム リーダー 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。
第2講座 ゲスト講師	外国人向け短期賃貸事業で売上1.2億円・運営物件数130室の成功事例と実践のポイント 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株式会社に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。  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。
第3講座	不人気物件を活用した外国人向け短期賃貸事業成功のための商品・集客・営業・運営 ゲスト講座を受け、不人気物件を活用した外国人向け短期賃貸事業立ち上げに必要なポイントをお伝えします。業界未経験者で実現する初年度100室の物件仕入、大学/行政との連携・自社HP/ポータルサイト活用で月間反響50件の集客手法、クレーム率5%以内に抑える運営手法など、具体的手法を徹底解説します。  株式会社 船井総合研究所 不動産活用チーム 関口 采己 船井総研に新卒で入社。入社以前の行政やNPO法人での従事経験から、マクロから見た市場の分析に強みを持っている。入社は不動産会社の業績アップコンサルティング、外食・福祉事業所などの採用コンサルティングに従事。実行支援ツールやマニュアルの作成、WEB分野からの実行可能なコンサルティングを行っている。
第4講座	不人気物件を活用した外国人向け短期賃貸事業参入のための実践時応 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。  株式会社 船井総合研究所 収益不動産グループ マネージャー 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・管理事業を基盤に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。



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ページからご覧いただけます！
<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/063655>



新型コロナウイルス感染症に罹患された皆さま、および関係者の皆さまに心よりお見舞い申し上げます。新型コロナウイルスの感染拡大の状況によっては、録画等のウェブ開催へ移行させていただく可能性がありますので、何卒ご理解をいただきますようよろしくお願い申し上げます。また、会場にてご参加される際は、ご案内時に注意点がございますので必ずご確認ください。

開催日時

2020年
8/25 火
13:00~16:30(受付12:30~)

(株)船井総合研究所
東京本社

すごい 不人気物件が 管理料の10倍の収益へ

こんな不人気物件でも活用できる！

- ✓ エレベーターなし
- ✓ 洗濯機置き場なし
- ✓ オートロックなし
- ✓ 駅徒歩20分以上
- ✓ 3点ユニットタイプ
- ✓ 和室タイプ

人口減少・大空室時代に向けた新ターゲット攻略

日本人社員たった**3名**でできた！
「外国人向け短期賃貸」で
年間売上1.2億円
手法大公開！

ゲスト講師

DID-GLOBAL 株式会社

代表取締役 近藤 暁子氏

主催



明日のグレートカンパニーを創る

Funai Soken

外国人賃貸開拓セミナー(マンスリー)

TEL.0120-964-000

平日
9:30~17:30

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

お問い合わせNo. S063655

お申込みに関するお問合せ: 中田
内容に関するお問合せ: 有山

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。)→ 063655

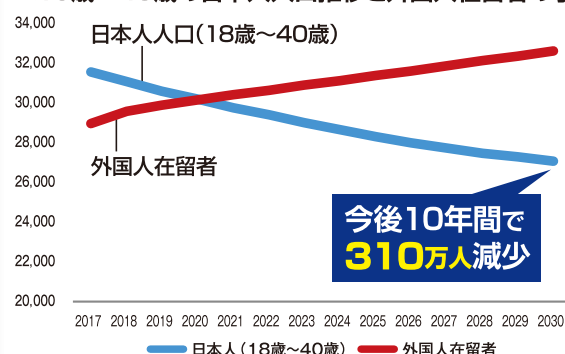
衝撃

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! **競合が少ない 高収益成長市場**

なぜ今、外国人向け
短期賃貸なのか?

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!

<18歳～40歳の日本人人口推移と外国人在留者の予測>



コロナショックで一時的に減少するも
政府は人口減少対策としての外国人受入を強化
しかし多くの不動産会社に対応できていない
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
学生のを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

競合が少ない
ニッチ市場で一番化

たった3名の会社が、外国人賃貸・マンスリー事業で
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



**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・マンスリー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。

外国人向け
短期賃貸事業とは?

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!
嗜好が合う外国人には選ばれる物件を商品化するための
評価・査定のシステム・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

ご入金確認後、マイページの案内をもってセミナー受付とさせていただきます。

外国人賃貸開拓セミナー(マンスリー)

お問合せNo. S063655

開催要項

東京会場にてご参加

お申込期限:8月21日(金)

日時・会場

2020年 **8月25日(火)** 開始 **13:00** ▶ 終了 **16:30** (受付12:30より)

(株)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

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

●お支払いが、クレジットの場合はお申込み手続き完了後の案内(メール)をもって、セミナー受付とさせていただきます。銀行振込の場合はご入金確認後、お送りする案内(メール)をもってセミナー受付とさせていただきます。●銀行振込の方は、税込金額でのお振込みをお願いいたします。お振込みいただいたにも関わらずメールがお手元に届かない場合や、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、下記お申込み担当者へご連絡ください。なお、ご入金が確認できない場合は、お申込みを取消させていただく場合がございます。●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に適用となります。●ご参加を取り消される場合は、開催3営業日(土・日・祝除く)前まではマイページよりキャンセルをお願い致します。それ以降は下記事務局宛にメールまたはお電話にてご連絡ください。尚、ご参加料金の50%を、当日の欠席は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。

お申込方法

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。

または、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.063655を入力、検索ください。

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)

●申込みに関するお問合せ:中田 ●内容に関するお問合せ:有山

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、感染状況が収束するまでの期間は、録画等によるウェブ開催へ移行させていただく可能性がありますので、何卒ご理解をいただきますようよろしくお願い申し上げます。

お申込みはこちらからお願いいたします

8月25日(火)
東京会場

申込締切日8月21日(金)



検