

昨今の不動産事情と その課題と対応策

～再注目を浴びている競売不動産、公売不動産の上手な入手方法も解説します～

講師紹介

やまだ

すみお

山田 純男 氏

株式会社ワイズ不動産投資顧問 代表取締役

不動産コンサルティングマスター／行政書士／土地家屋調査士有資格者／宅地建物取引士

1957年生まれ。1980年慶應義塾大学経済学部卒業。三井不動産販売(当時)(株)リクルートコスモス(当時)勤務の後現職。1993年より競売不動産への投資及び投資家向入札コンサルティングを開始。2003年より底地投資及び底地、借地投資のコンサルティングを実施。底地投資会社(有)エム・エフ・ピーオークションの経営も行っている。また(株)ワイズ不動産投資顧問は競売、公売不動産などの投資用不動産の入手や運用のアドバイスを受けられる有料会員組織を運営している。

<主な著書>

「競売不動産の教科書」(共著、プラチナ出版刊/2019年2月)／「売れますよ、その底地」(共著、現代書林刊/2018年)／「競売不動産すぐに役立つ書式集」(週刊住宅新聞社刊/2014年)／「サラリーマンが地主になって儲ける方法」(東洋経済新報社刊/2005年)／「競売不動産の上手な入手法」(共著、週刊住宅新聞社刊/初版1996年以後改訂11版(2015年))

ごあんない

競売市場は一般不動産市場を反映する小さな鏡と言えます。

(1) 今どんな不動産の人気があるのか、(2) 逆にどんな物件が避けられる傾向があるか、を捉えることができます。

不動産競売市場はほとんどが不動産のプロによって入札が行われています。従って入札者は現在そして近未来の不動産市況やリスク予測を踏まえた入札行動になります。つまり、その入札結果から昨今の不動産事情を推し測ることができるのです。本セミナーでは、その昨今の不動産事情を事例も踏まえご紹介させていただきます。そしてその前に競売や公売の入札の手続きなども解説させていただきます、入札参加を希望される方々にもその入札実践にお役に立つ内容にさせていただきます。

講座内容

【1】不動産競売の特徴

【2】不動産競売売却の流れ

【3】不動産公売の特徴

【4】不動産公売売却の流れ

【5】入札事例を用いた入札事前準備解説

- (1) 不動産競売入札事例1 <明渡前提>
- (2) 不動産競売入札事例2 <賃借権引継>
- (3) 不動産公売入札事例3 <底地>

【6】不動産競売市場の現状

【7】東京地裁開札トピックス、

ワイズレポートから見る不動産事情

- (1) 再販利益率の低下
- (2) 一棟物人気の鎮静化
- (3) 借地権物件の難しさ
～借地権物件の入手法の概要～
- (4) ワンルームマンションの競落水準
- (5) 私道面物件の割安
- (6) 滞納管理費等の様々な問題
- その他

■日時 2020年2月20日(木)／14:00～17:00 (受付開始は30分前です)

■受講料 25,000円(資料代・税込み)／ワイズ会会員10,000円(資料代・税込み)

■定員 60名 ■場所 TAP高田馬場

会員割引

※1 無 料:東京定額制クラブ会員、TAP実務セミナー利用券使用、TAPチケット10使用

※2 20%off: TAP実務家クラブ会員 ※3 特別価格1万円:ワイズ会会員



2020.2.20(木) 講師:山田 純男 氏

競売不動産、公売不動産取得のスペシャリストから見た 昨今の不動産事情とその課題と対応策

受講申込書

ご記入月日	年 月 日				
ふりがな					
事務所名 または会社名					
事業所または 会社所在地 ご住所	〒	TEL			※携帯電話など必ず連絡がつく番号をご記入ください。
		FAX			
ふりがな		E-mail			
参加者名					
業 種	☐ 弁護士 ☐ 税理士 ☐ 公認会計士 ☐ 司法書士 ☐ 不動産鑑定士 ☐ 行政書士 ☐ 社会保険労務士 ☐ 土地家屋調査士 ☐ 中小企業診断士 ☐ FP ☐ 金融機関 ☐ 証券 ☐ 保険 ☐ コンサルティング会社 ☐ 不動産業 ☐ 住宅・建設 ☐ その他()				
認定区分	AFP ・ CFP [®] 番号() ※お持ちの方はご記入ください。				
☐ 東京定額制クラブ会員 ☐ TAP実務家クラブ会員 ☐ ワイズ会会員 ☐ 一般 ☐ TAP実務セミナー利用券使用(No.)					

●本書・受講申込書をコピーし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込ください。「受講申込書」が届き次第参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAXいたします。
●お申込み多数の場合は、事前に締め切らせていただきます。また、事前入金による先着順とさせていただきますので、予めご了承下さい。

<TAP高田馬場>

[所在地]

東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階

[交通アクセス]

JR山手線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

西武新宿線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

東京メトロ東西線 高田馬場駅(3番出口)より徒歩6分

NPO法人 日本ファイナンシャルプランナーズ協会
法人賛助会員・継続教育認定単位研修機関

TAP 株式会社 東京アプレイザル

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階
TEL.0120-02-8822/FAX.03-3208-6255

☞ <https://tap-seminar.jp> ✉ seminar@t-ap.jp

