

# 賃貸管理会社・収益不動産会社 不動産会社仕入強化セミナー

東京 2019年11月16日(土) 株式会社船井総合研究所 芝セミナープレイス 13:00~16:30 (開場12:30~)

講座	セミナー内容
第1講座	<p>不動産業界の業界動向！不動産売買ビジネス業績アップのポイント</p> <p>POINT 1 住宅・不動産業界を取り巻く業界時流 POINT 2 不動産売買ビジネスにおける業績UP・成長のポイント</p> <p>13:00 ~ 13:30</p> <p>株式会社 船井総合研究所 賃貸支援部 収益不動産チーム チームリーダー マーケティングコンサルタント <b>片野 陽介</b></p> <p>船井総合研究所に入社以来、一貫して賃貸管理会社のコンサルティングに従事。主に賃貸管理会社向けの売買仲介立上げサポートに取り組む。また、不動産会社と土業事務所との連携サポートにも携わり、オーナー様の資産形成をサポート。業界に固執しないビジネス提案を行ない、クライアントの業績アップを多角的にサポートしている。入社1年目で船井総合研究所最優秀新人賞獲得。</p>
第2講座 ゲスト講座	<p>逆風続く金融動向の中でも仕入絶好調！業界拡大させた銀行交渉実践術</p> <p>POINT 1 仕入強化により、業績を急成長させた財務戦略・銀行交渉のプロセスとは POINT 2 経理・財務初心者の営業店店長が、たった半年で財務担当者になれた秘訣とは</p> <p>13:40 ~ 14:40</p> <p>株式会社プロバンク 代表取締役 <b>海老澤 孝樹氏</b></p> <p>株式会社プロバンク 取締役 本部長 <b>紺野 貴司氏</b></p> <p>激戦区東京にて2011年1月創業以来、収益不動産・賃貸管理・賃貸仲介に取り組む。社員・お客様とともに歩む『100年企業』を経営理念に掲げ、不動産事業を通じて関わる全ての満足度向上に努めている。近年は、金融不況の中でも継続して仕入可能な銀行取引を醸成。地域密着の企業で一番を目指し成長している。</p>
第3講座	<p>金融不況で取るべき不動産事業者の財務戦略のポイント</p> <p>POINT 1 銀行を知り、自社を知ることで見える最善の条件とは POINT 2 仕入絶好調企業が実践した財務戦略のポイントを解説</p> <p>14:50 ~ 15:50</p> <p>株式会社 船井総合研究所 金融・M&amp;A支援部 財務チーム <b>鈴木 浩史</b></p> <p>信用組合にて5年超、個人・法人営業に従事し、2か店の新店舗立ち上げを経験。主に新規開拓を行う一方で、事業性評価に基づいた融資を積極的に推進。船井総合研究所に入社後は、住宅・不動産業のクライアントを担当し、キャッシュフロー改善、財務管理体制の構築支援を通して、経営者が描く企業像の実現を追及している。</p>
第4講座	<p>明日からすぐに取り組んでほしいこと</p> <p>POINT 1 本日のセミナーでお伝えしたかったこと POINT 2 明日から取り組むべき財務戦略のポイント</p> <p>16:00 ~ 16:30</p> <p>株式会社 船井総合研究所 金融・M&amp;A支援部 財務チーム チームリーダー 財務コンサルタント <b>石田 武裕</b></p> <p>政府系金融機関にて10年超、融資営業・審査一体となった業務を経験した後、船井総合研究所に入社。300社超の企業経営者に対する課題解決に向けた融資営業・審査業務を通じ、多岐にわたる業種の財務分析・審査・金融商品等に関する豊富な知識・経験を有する。経営者の夢に寄り添いながらも、徹底した現場主義を貫き、企業経営者、従業員とともに汗を流して支えに取り組むことをモットーとしている。</p>

## お申し込み方法

### FAXでのお申し込み

本DMに同封しておりますお申込用紙にご記入のうえFAXにてお送りくださいませ。担当：天野

**0120-964-111**  
(24時間対応)

### WEBからのお申し込み

右記のQRコードを読み取り頂きWEBページのお申込フォームよりお申し込みくださいませ。

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/051956>

開催日時

2019年11月16日(土)  
13:00~16:30(受付12:30~)  
株船井総合研究所 芝セミナープレイス

仕入をしたくても、銀行に協力してもらえない年商5~10億の不動産会社

『**ギャンブルのような経営**から、**未来の数字を見越した安定的な経営**が可能になりました。』 ~海老澤社長談~

賃貸管理会社・収益不動産会社

# 仕入革命



大手不動産会社社長も言う  
「銀行の窓口は完全に閉まった」  
状態の中、仕入絶好調!!

プロバンクの仕入強化手法

包み隠さず **完全公開!!**

特別  
ゲスト講師

株式会社 プロバンク  
代表取締役 **海老澤 孝樹氏**

詳細は中面をご覧ください!!

主催 明日のグレートカンパニーを創る Fundai 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

不動産会社仕入強化セミナー お問合せNo. S051956  
TEL: 0120-964-000 平日 9:30~17:30 FAX: 0120-964-111 24時間対応  
■申し込みに関するお問い合わせ: 天野 ■内容に関するお問い合わせ: 鈴木

WEBからもお申し込みいただけます。(船井総研HP[www.funaisoken.co.jp]右上検索窓に『お問合せNo.』を入力ください。) → **051956**

「貸してくれる銀行、貸してくれない銀行…。それは銀行の方針の違いだ!!」と思っていませんか?!

# 不動産仕入 3.3倍・取引銀行数 +5行 の秘密は、財務戦略&財務担当育成にあった!!

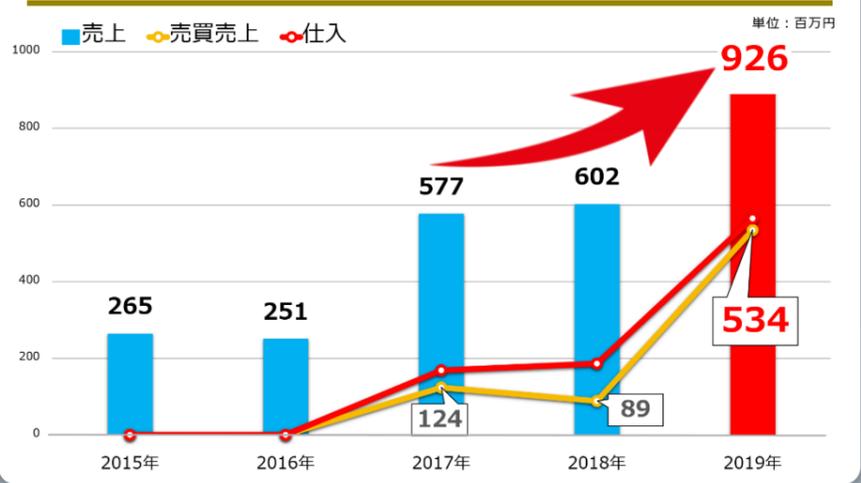


特別ゲスト講師  
株式会社 プロバンク  
代表取締役 海老澤 孝樹氏

**株式会社プロバンクとは**  
激戦区東京にて2011年1月創業以来、収益不動産・賃貸管理・賃貸仲介に取り組む。社員・お客様とともに歩む『100年企業』を経営理念に掲げ、不動産事業を通じて関わる全ての満足度向上に努めている。近年は、金融不況の中でも継続して仕入可能な銀行取引を醸成。地域密着の企業で一番店を目指し成長している。

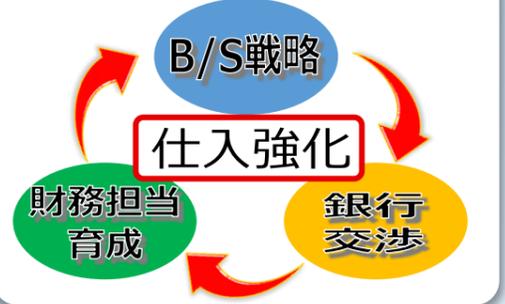
**不動産売買事業への参入経緯**  
創業以来、収益不動産の仲介事業を中心に事業を展開。その後、収益不動産の施工・買取・土地仕入へ事業拡大をするが、昨今の金融不況により収益不動産事業が低迷。そこで実需向け物件の売買事業に参入。これ機に銀行取引を戦略的に拡大し、売買実績4.7倍を実現。今では当社の主力事業まで成長している。

## プロバンク不動産売買事業飛躍の推移



## 取り組み実践事例

銀行向け決算対策の実施、実需向け物件の取扱により、不動産仕入 **3.3倍** を実現!!



年商	売買売上	不動産仕入	取引銀行数
2年で 5.7億 → <b>9.3億</b>	2年で 1.2億 → <b>5.3億</b>	2年で 1.6億 → <b>5.6億</b>	2年で 4行 → <b>9行</b>

を達成した  
取り組みはコレだ!!

銀行の評価基準から逆算した“財務対策”“在庫戦略”を実施!	格付け評価アップ!!	銀行評価UP 借入条件向上 調達窓口増加 により 仕入物件増加の 仕組みを構築
銀行主導の調達から、自社主導の調達により最な条件で借入可能!	借入額・条件改善!!	
銀行が好む、実需向け物件の仕入を起点に銀行取引拡大!	取引銀行増加!!	

大阪A社の在庫**3.8倍**、名古屋B社の在庫**2.1倍**、仙台C社の在庫**2.5倍**

プロバンク始め、船井総研会員の仕入が**超強化**された**3つのポイント!!**

### POINT① 銀行に好かれ、お金を貸したくなる“B/S戦略”

- 銀行の評価方法（格付け）を知る  
定量評価（決算）と定性評価（事業内容）分析
- 【定量評価アップのポイント】
- 格付けに重要な**3つの財務指標**を知る
- 財務指標を“作る”**決算対策**の実施
- 決算3カ月前から始める**在庫・借入調整**



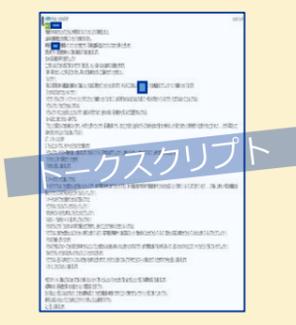
### POINT② 完全未経験者でも可能な、銀行交渉術

- 最新の**金融時流**を知り、攻めの資金調達を実施
- 自社の事業内容を知ってもらうための**ビジネスモデル説明**手法
- 自社主導で交渉を進めるための**情報開示のポイントと資料作成のコツ**
- 自社をVIP扱いをしてくれる**取引銀行の選定方法**



### POINT③ 財務知識0 売買経験0の管理責任者を、支店長と交渉する財務部長にした人材育成術

- これだけ押さえおけば問題なし!  
銀行交渉時の**トークスクリプトモデル**を伝授
- 財務諸表**の見るべきポイントを知る  
重要なポイントはたった**3つ!**
- 銀行交渉成功の秘訣は、  
これまでの**営業話法**と**銀行の考え方**を知るだけ!



開催時間

13:00 ▶ 16:30

受付12:30~

2019年 11月16日(土)

申込締切日

2019年 11月15日(金) 17時まで

会場：株式会社 船井総合研究所芝セミナープレイス

〒100-0005 東京都港区芝 3-4-11 芝シティビル10階

(都営地下鉄 三田線「芝公園駅」A2出口より徒歩1分)

日時・会場

※最少催行人数に満たない場合、中止させて頂く事がございます。  
尚、中止の際、交通費の払い戻し手数料等のお支払いは致しかねますので、ご了承下さい。  
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。

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をいたします。  
●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。

開催要項

受講料

お申し込み方法

【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上でご確認ください。

【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み下さい。

お振込先 三井住友銀行(0009)近畿第一支店(974)普通No. 5785897 口座名義：カ)フナイノゴウケンキョウシヨ セミナーグチ

お振込み口座は当セミナー専用の振込先口座となっております。※お振込手数料はお客様のご負担とさせていただきます。

お問い合わせ

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)

- お申し込みに関するお問合せ：天野 ●内容に関するお問い合わせ：鈴木

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。

不動産会社仕入強化セミナー FAX : 0120-964-111

お問い合わせNo. S047164

担当：天野

フリガナ	業種	フリガナ	役職	年齢
貴社名		代表者名		
貴社住所	〒	フリガナ	役職	
		ご連絡ご担当者		
TEL	( )	E-mail	@	
FAX	( )	HP	http://	
ご参加者お名前	1	フリガナ	役職	年齢
	2	フリガナ	役職	年齢
	3	フリガナ	役職	年齢

今、このお申込み用紙を手に入れている方は、間違いなく自社の改善に向けた経営に真剣に取り組んでいる数少ない方々の1人だと思います。  
そんな勉強熱心なあなたは今現在、経営状況等にどのようなお悩みをお持ちでしょうか？

【現状の課題を出来るだけ具体的に整理して下さい】

■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、無料個別財務相談を行います。

①当日もしくは後日、無料財務相談を希望する。(希望日： 月 日頃)

弊社会員組織(ご入会中の弊社研究会があれば○印をお付けください)

●FUNAIメンバーズPlus ●その他各種研究会(研究会)

お申込みはこちらから



【個人情報に関する取り扱いについて】

- 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。
- 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。
- 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。

- 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。
- 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】

株式会社船井総研ホールディングス 総務部法務課(TEL03-6212-2924)

明日のグレートカンパニーを創る  
Funai Soken

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。