

第50回 SATOU フォーラム

URL: <https://satou-forum.jp> (右 QR コード) あるいは「SATOU フォーラム」で検索してください。(過去の講演内容の概要又は資料もご覧になれます)



記

日時: 2025年9月9日(火) 16:00~19:00 (受付開始は15:50より)

会場: イオンコンパス東京八重洲会議室 RoomC

中央区京橋1-1-6 越前屋ビル4階

フォーラムの講演そして交流会も併せて、出欠票に記載の上、ご返送ください。

(FAX 又は PDF にてメールで送付ください。)

- >15:50~16:00 受付
- >16:00~16:15 会員情報発信
- >16:15~18:00 [講演] (質疑応答時間含む)

「投資用不動産市場に一服感か!? まだはもうなり。
プラレール内藤社長は、「当面様子見状態だ」」

このフォーラムでも過去に何回かご講演いただいた内藤社長から久しぶりに返ってきたのは「最近あまり買っていない」という意外な言葉だった。

内藤社長は、もう数十億円程度の資産を築き上げられているが、物件購入時におけるそのユニークな選別眼が持ち味だ。オイシイ物件は、ゴロゴロ転がっていないし、そもそもなかなか手に入れるのは難しい。何らかのマイナス要素を抱えた物件であればこそ、競合も少なく安く仕入れることができる。テマ・ヒマ・カネをかけてそのリスクの取り除きに成功して、やっとその物件価値が上昇する。

ハイリスク・ハイリターン投資用不動産業務は、フグ料理でしっかり肝を取り除けるプロの調理師と同じだ。

なぜ様子見か? プロの見方をぜひ教えていただきたい。

一般論として、やる気マンマンの植田・日銀が、金利上げとマネーサプライの減額をどう段取るか? トランプ高関税の影響で、国内外の景気減速がどうなるのか。

そもそも新築マンションの価格高騰と供給の先細りがいわれる中で、中古マンション市場はどう変化するのか。

ところで、話は変わるが、続投を主張する石破首相には、「まだはもうなり」は通用しそうにもない。

講師: 内藤 力先生 (株)プラレールインベストメント代表取締役社長)

>18:00~19:00 交流会 ビールと軽いつまみで情報交換タイム

[今後のSATOUフォーラムの予定] 第51回 2025年10月28日(火) 講師: (株)ジーク代表取締

役 宮下 真 先生



東京駅八重洲中央口徒歩4分
(東京メトロ銀座線京橋7番出口徒歩3分)
八重洲地下街24番出口出て
すぐ右側のビル4階です

内藤 力先生 プロフィール

1998年大学卒業後、大手不動産流通会社に勤務。2001年有限会社プラレール（現(株)プラレール・インベストメント）勤務、代表取締役就任。2006年から(株)サタスイングレイトに参画。現在、自社グループにて投資用不動産 60億円、太陽光発電所 20億円程を投資運用中。

◆オーストラリア建国の囚人たちとは、どんな人？

イギリスからはるかに離れたクックの発見したオーストラリア新大陸へ、流刑された囚人たち（犯罪者）は、どんな人たちだったのか。

なんとなんとビックリすることに、ほとんどが20歳前後の若い男女で、犯した罪はどうみても些細なものなのに、それが7年以上の流刑に処せられた。以下いくつか例示しよう。

24歳男（馬具屋）・6ギニー窃盗、25歳男（レンガ職人）・服窃盗、
21歳男（ストックング職人）・4ポンド16シリング窃盗、
17歳男（無職）・2ポンドの砂糖窃盗、16歳男（無職）・眼鏡の窃盗、
26歳女（手袋職人）・万引、22歳女（お針子）・万引、
20歳女（女中）・スリ、30歳女（行商人）・窃盗（金額不明）

誰一人として、当時の国王や貴族に反逆して追われたような、カッコイイ？者は見当たらない。

オーストラリア建国の日は、これらのケチな犯罪者たちが、新大陸のいまのシドニー北側あたりに上陸したその日、すなわち「1788年1月26日」とすると定められた。

蛇足ながら、当時イギリスは、アメリカとの独立戦争で囚人たちの行き場を失って、テムズ川に浮かべた船を監獄代わりとしていた。囚人の増加に困り果て、「手狭さの解消」と「新大陸開発」の一石二鳥で若い男女の流刑地にしたらしい。

以上

（文責：佐藤）

第 50 回 SATOU フォーラム 参加申込書

下記に記載して、参加費をお振込みください。(申込書は FAX 又は PDF にてメールで送付ください)
よろしく願い申し上げます。

フォーラム参加費: 6, 000円(税込)(交流会費 1,000 円含む)

交流会参加 交流会不参加

お 名 前			
企 業 名			
部署名・役職			
電話番号		FAX 番号	
メールアドレス	@		

*お忙しい中恐れ入りますが、**9月4日(木)頃まで**にご返信をお願いできればと存じます。

<事務局>

プラチナ出版株式会社
〒104-0031 東京都中央区京橋 3-9-7
京橋鈴木ビル 7F
事務局: 今井 090-1701-7108
[Tel:03-3561-0200](tel:03-3561-0200) Fax:03-6264-4644
E-mail: info@pulatinum-pub.co.jp

振込先: 三菱 UFJ 銀行 虎ノ門中央支店 普通 5384697
口座名義: 佐藤 一雄