

第 653 回 例 会

27年11月13日

本日のプログラム

- ・ウエルカム例会
時間 18時30分～
場所 ANAクラウンプラザホテル大阪 5階「カーテンルーム」

次回(11月20日)のプログラム

- ・ソング 「手に手つないで」
- ・卓話 東 健三 会員
ゲストスピーカー Bernard Loleka Yungu
「Why I Came to Japan? Congo Bright Mind」
- ・場所 ANAクラウンプラザホテル大阪 5階「ガーデンルーム」

先週(11月6日)の例会報告

■会長の時間

会長・東さん、今日はありがとうございます。本日の名器を教えてください。

東会員・今日はストラディバリウスではなく、ガルネリです。値段は言いません。

会長・値段は尋ねません。いつ頃製作されましたか？

東会員・1750年代なので350年近くが経ち、ちょうど良い音色が聞ける時期ですが、これから下り坂に向かいます。

会長・素晴らしい演奏をありがとうございます。

一週目の今日はロータリーのお話しを用意していましたが、すでに一時を回り時間が押していますので、次回にさせていただきます。ありがとうございます。

【来客紹介】 1名

【出席報告】

27年11月6日(第652回例会)				
会員総数	出席免除会員	出席会員	欠席会員	出席率
34名	1名	23名	10名	69.7%

【幹事報告】

[メールBOXに配布]

- 1)ロータリーの友(11月号)
- 2)月間地区出席報告(9月分)
- 3)ガバナー月信(11月号) ⇒ 理事・役員に配布

[回覧資料]

- 1)海の子学園広報紙「うみっこ25号」
- 2)大阪交通災害遺族会「パンジーだより」
- 3)ウエルカム例会(11/13開催) 出欠表

ニコニコ箱(11月6日)

秋山 千尋 =近藤会員も今日の例会で最後のようです。淋しい限りです。時々はお元気な顔を見せて頂きたいと思います。

上山会員も久し振りです。卓話頑張ってください。

川上 大雄 =近藤さんの笑顔にまた出逢えてうれしいです。

近藤 嘉一 =だいぶん涼しくなりました。今日は東さん、有難うございます。演奏たのしみにしています。

久保田秀一 =英語が少し出来る様になりました。息子のおかげです。

爪をはさみました。みなさん気をつけて下さい。

森本 良嗣 =上山様、お久し振りです。卓話がんばってください。楽しみにしています。

中井 周治 =10月はバタバタして欠席が多くなり、申し訳ありません。朝夕が寒くなってきましたので、皆様ご自愛下さい。

上山 祐平 =卓話当番です。いつも出席できず申し訳ありません。

【SAA報告】

ニコニコ箱	本日計 11000円	今年度合計 4141734円
-------	------------	----------------

平成27年10月14日 茨木カンツリー倶楽部にて開催 (参加者12名)

★ 優勝 中根 三恵子 (GROSS 87 HDCP 11 NET 76) ★ 2位 高橋 浩治 (GROSS 97 HDCP 16 NET 81)
★ 3位 大谷 定子 (GROSS 105 HDCP 24 NET 81) ★ 4位 小林 知義 (GROSS 99 HDCP 14 NET 85)
★ 5位 和氣 勝海 (GROSS 104 HDCP 18 NET 86)

❀❀ 中根会員、優勝おめでとうございます ❀❀

卓話(11月6日)

「リーマンショック後の不動産マーケットについて(2)」 上山 祐平 会員

2008年のリーマンショック以降、不動産マーケットは大きく変動してきております。

収益物件を見ても、2009年当時の賃貸収益は築浅で表面利回り12%の物件が、たくさんありました。

2010年になると利回りは10%となり、2012年は9%、翌年2013年には8%を切り、2014年から今年2015年にかけて、弊社では6%前後のお取引を行っております。

また、訪日外国人旅行者の急増によるホテル不足により、不動産売買市場でのホテルへの評価は急速に高まっております。

今年の春には、訪日外国人の増加などから、東京では一部ビジネスホテルで一室3万円と通常の3倍の料金が設定されたと話題になりました。

現在、J-REIT や外資系ファンド、ホテル事業会社に加え、住宅系不動産会社など様々なプレイヤーが参入しホテルの取得競争が激化しています。

そのため不動産価格についても価格が高騰してきています。

グランフロント大阪やあべのハルカスのある大阪市北区や阿倍野区。また、商業地でも西区や天王寺区等で土地の価格が大きく高騰しています。

2020年東京オリンピック開催も影響しており、都市部での土地の価格上昇、しかし賃貸収益の利回りは落ちてきている状況です。

不動産ご購入をお考えの方は、よくご検討の上、ご購入されることをお勧め致します。

大阪ユニバーサルシティRC URL: <http://www.osaka-ucrc.org/> E-mai: ucrc@osaka-ucrc.org 創立: 2001年3月27日

事務局 〒530-0005 大阪市北区中之島5-3-68 リーガロイヤルホテル401号室 TEL: 070-5020-6459

会長: 斎藤清貴 幹事: 三宅一郎 会報担当: 大橋高志 例会: 毎週 月曜日 12:30~13:30 リーガロイヤルホテル

4つのテスト / 1. 真実かどうか 2. みんなに公平か 3. 好意と友情を深めるか 4. みんなのためになるかどうか