

## 50回記念となる勉強会開催 空室物件を満室にして売却する方法



代表  
横山 顕吾 (44)  
オーナー (広島市)

横山顕吾代表を務める広島大家塾は11月5日、6日に勉強会を実施した。

立ち上げから8年が経過し、記念すべき第50回となる今回のテーマは「ガラ空き物件を買って、満室にして売る方法」だ。

今回講師を務めたのは「大家になる:j.p」を主宰する成田勉氏だ。インカムとキャピタルの両方を目的とした投資方法について解説した。

不動産投資の方法として、1つに「家賃収入のインカムゲイン」、2つに「売却差益のキャピタルゲイン」がある

るが、どちらをメインにするかで投資法が異なってくる。

具体的な空室再生事例はもちろん、保険活用事例などについても紹介した。

今回の勉強会は12月10日だ。「今期の空室対策、最新情報」をテーマに現在単価が落ちてきているネット導入のメリットなど旬なトレンド情報を紹介する。緒本翔平氏が講師を務める予定だ。

無料メルマガ情報です。  
不動産投資に関する情報や代表が海外で見てきた情報、セミナー情報が届きます。  
下記よりお名前でご登録下さい。※ニッポンチームなどの場合、登録しない事もあります。

大家になる.jpは名古屋、中部地方を拠点とし、家賃収入で経済的な安心を手に入れた方や空室対策を応援する仲間作りのページです。

「こんにちは！税金の運用を受けられる投資用マンションはいくかありますか？」

「お返りが、このゼロ金利の時代に6%もあるのが得策の安心が買えます。」

よくある投資セールスの一面面です。多くの電話がかかってきませんよね(笑)

しかし、私が他の人と違ったのはその時点で不動産投資収入が2000万円を超える大家だったということです。

その経験から、この話に買ったら99.9%損をするかと判断出来ました。

実は、不動産投資は、応ずるより失敗する人のほうが多いのです。世の中の収益物件の99%は失敗したから売りに出しているのです。

しかしごく少数ですが所有不動産ゼロからアパート＆マンションを殖やし、資産数億円や家賃収入数千円になる人もいます。

名前\*  
メールアドレス\*  
電話番号\*  
メッセージ\*

登録ありがとう

※メモ\* は入力必須項目です

「大家になる・j.p」の公式サイト

## 事業継承を視野に入れた戸建て再生計画 物件購入から成約までの流れを解説



代表  
糸川 康雄 (63)  
オーナー (大阪市)

糸川康雄オーナーが組合長を務める「おおよや倶楽部」は10月18日に勉強会を実施した。参加者は20名だ。

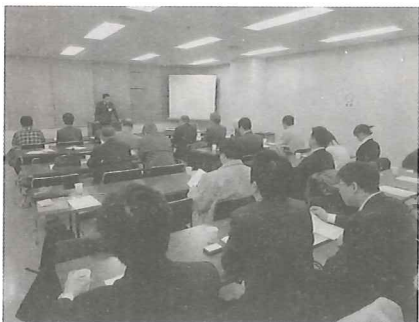
第一部は同会副組合長の米家豊彦オーナーが事業継承の事例として築約50年の「塚本改造物件」を購入し、解体工事から成約までの流れ、収支計画について報告した。

米家オーナーは元々電気工事、水道工事を家業としていた。父親と共に解体工事に取り組み、床の張り替え、壁の塗り替えも自身で行い、業者レベルのリフォームをすることができた。工事は今年の2月から8月末にかけて実施。内装はもとより、JR「大阪駅」から近い東海道線「塚本

駅」エリアという立地のニーズも高いことが入居者獲得理由の一因であると解説した。

第二部では10月13日・14日に開催された「賃貸住宅フェア2016 in 大阪」の情報交流会を行った。フェア期間中に参加した10名の会員が個々に注目したブース、セミナーの概要、学んだことを発表した。

糸川オーナーはリフォームのホープハウスが展示したエントランスリフォームを検討していると話した。



懇親会の様子

## 新潟県で年間稼働率 99%超の経営手法を学ぶ



代表  
熱田 宏幸 (43)  
オーナー (千葉県成田市)

熱田宏幸オーナーが主宰する千葉大家の会は10月22日に東京都中央区日本橋にて第30回勉強会を実施した。参加者は30名以上。

新潟県で満室経営を実践している石塚恭章オーナーが登場し、自身の所有物件を例に「年間稼働率99%超の経営手法」を解説した。石塚オーナーは仮想の人物を顧客に見据えて経営をシミュレーションするペルソナ分析を駆使しているという。

今回の勉強会は11月19日に開催する。愛知県から清水昌史オーナーを講師に招き、「大家のためのホームページ制作セミナー」を予定している。