



広島大家塾 通信

第6号



大家検定関係者の皆様 こんにちは！ 広島支部の横山です。

広島大家塾の活動内容を皆様にお知らせする「広島大家塾通信」第6号です。

期間があいてしまいましたが、今回は平成24年5月～11月までに実施しました、①長谷川会計さん主催「空室対策セミナー」、②第14～16回広島大家塾、③広島銀行さん主催「空室対策セミナー」、④浦田健所有の賃貸アパート見学、のご報告です。皆様にとって参考になることがありましたら、幸いです。

① 長谷川会計事務所さん主催「空室対策セミナー」

5月25日（金）14：00～16：00、税理士事務所の長谷川会計事務所さんにて「空室対策セミナー」を開催しました。

大家検定2級テキストに掲載されている内容の一部をピックアップしてお話しさせていただきました。空室対策の方法として50以上ある内の約10個程度をご紹介します。ほとんどお金のかからない方法ですので、参加者の方が実践してくれればと思います。



② 第14～16回広島大家塾

5月27日（日）に第14回、7月14日（土）に第15回、10月6日（土）に第16回の広島大家塾を開催しました。

第14回は、私が「本当に自分のしたいことは何？」と題してブレインダンプという方法を実践し、それを前提にIFA（イゲイパゲツト・ファイツャル・ドバザー）の市倉氏にライフプランニング作成の説明と実践をしていただきました。正直、時間が足りない！って感じでした。人生計画ですから、ある程度時間をかけて作成するものですね。私も将来計画が明確になりました。

第15回は、①1級受講者の保田氏による「幸せで金持ち大家になるための3つのステップ」、②マスター資格者の豊田氏による「スタッフレスショップ福山について」、③ウェストエネルギーソリューションさんによる「広島大家塾流の太陽光発電助成制度活用術」の3つでした。

第16回は、①2級受講者の梶村氏による「激安戸建&激安リフォームで利回り20%を目指せ」、②私の「東京のシェア住宅の実情報告」、③マスター資格者の筒井氏による「プチから始める不動産投資」の3つでした。

15回、16回では、不動産賃貸経営に関するそれぞれの考え方をお聞きすることができました。他人（企業）任せのペーパー投資ではなく、自分たちの行動でいろんな活用法や利回りの向上につながる不動産経営の方法があることが認識できました。



③ 広島銀行さん主催「空室対策セミナー」

7月17日（火）13：00～15：00、ひろしまハイビル21の17Fホールにて開催しました。

以前、広島銀行戸坂支店さんにて開催した内容が好評だったということで今回は本店で主催していただきました。大会場での講演となるとペーパー対応ではなく、パソコンを活用して視覚で伝えることが重要になると実感しました。よりよいセミナーができるよう日々精進しないといけないですね。



④ 浦田健所有の賃貸アパート見学

日本不動産コミュニティの浦田健代表理事の会社に入りをさせていただいているのですが、7月に空室が出たのでリフォーム後の確認に行くことになりました！ ということで、浦田氏の物件を見てまいりました。



何も特別な建物ではなく、3点ユニットのワンルームアパートでした。さすがに管理は行き届いていました。空室対策は2級テキストに掲載している内容を忠実に実践していて、目新しいものはありませんでした。というか、一般的には大家検定に載っている内容が目新しいんですよね。「特別なことをする必要はない。テキスト通りを行えばいい」ということが再認識できました。



<今後の活動予定>

1月16日（水）12：30 日本不動産コミュニティ・キックオフミーティング

1月26日（土）・27日（日）10：00～17：00 大家検定2級認定講座
～東広島市西条町西条東802-1 4F パソコンスクールPAL-SAIJOにて
<初の東広島市開催となります。>

2月3日（日）13：30～17：00 第17回広島大家塾

2月10日（土）13：00 金融講座（西本麻里江氏主催）にて講演

<あとがき>

私は高校から大学にかけてラグビーをしていたのですが、10月に福岡にてゴールデンオールディーズという35歳以上のラグビーワールドフェスティバルが開催されました。早稲田大学の同期のキャプテンが中心になり、大学間の垣根のない同級生チーム



で参加しました。オーストラリアのチームと対戦しましたが、試合前にワインの試飲からというサプライズのスタートでした。

「楽しむ」ことが目的でしたが、やはり終了後は全身筋肉痛で体が固まるという現象が発生し、2週間程は動きがギクシャクしてしまいました（笑）

母校の筑波大学も大学選手権ベスト4を決め、初の全国制覇を目指して頑張っています。1月2日は国立競技場へ応援行きます！



現在、本拠地が東京に移ったため、広島での活動が制限され、ご迷惑をおかけしていますが、パワーアップして戻ってきますので、ご期待くださいね。