

戸建て投資専門サラリーマン家主が セルフリフォームを提案



代表
熱田宏幸
オーナー(42)
(千葉県成田市)

不動産投資成功に必要な知恵 融資と納税を専門家2人が解説



ふるさと納税について話す叶温
オーナー

家主の会 近況レポート

賃貸経営者にとって厳しい風が吹く昨今。この時代を乗り越えるための情報交換の場となるのが全国各地で設立された家主の会。各会でどのような活動が行われているのだろうか。最新の活動内容を紹介する。

九州大家の会

本出版&シェアハウスセミナー 現地見学会も行い好評

千葉大家の会

千葉大家の会の熱田宏幸オーナーが代表を務める月例勉強会が6月27日、東京都内で開かれ、サラリーマン兼業オーナー、日曜大家(46)が初登壇、自らの実践の哲学とする「ハイブリッド・リフォーム」を説いた。

日曜大家は築古の戸建てにリフォームを加え貸し出している。現在、戸建て9戸(8戸満室、1戸は6月に購入したばかり)で平均利回り25%以上を確保する。

持論のハイブリッド・

リフォームについてやつてみると、「まずは素直な気持でやつてみる。やってみると、会社に任せるところを組み合わせる」と説明、「うちに技量も上がると積極的にリフォームに関わるべきとした。

続いて行われた懇親会は勉強会同様、約60人が参加、講師の日曜大家を質問攻めにした。

内本オーナーは不動産投資成功の4要素として、①企画②融資③賃貸経営④税務を挙げる。そのうちの税務について、自らも大家である叶氏が講演した。物件所得以前からの節税、キャッシュフローの向上、ステージに合わせて元メガバンク支店長で40万部のベストセラーを発行の選び方、融資のノウハウなど、すぐに役立つ情報を参加者の一人は菅井俊之氏が講演した。

勉強会後半は融資について、元メガバンク支店長で40万部のベストセラー「お金が貯まるのはどっち?」の著者でもある菅井俊之氏が講演した。銀行の選び方、融資のノウハウなど、すぐに役立つ情報を参加者の一人は「目からウロコ。自分の子供には話したい」と感嘆の声を上げた。



連日行われたセミナー

九州大家の会は6月19日、20日、連日でイベントを開催した。初日の19日の「出版セミナー」では本を出版した経験のある小場会長、赤尾副会長のオーナーらが原稿の書き方をこれから出版を目指す人たちに、具体例を挙げながら説明した。参加者の一人は「自分も本を書いてみようと思う。夢が湧く」と喜んだ。

20日の「シェアハウスセミナー」では同会会員、江頭聖子オーナーが運営するネコ付きシェアハウス

だ。



代表
小場三代
オーナー(福岡市)

地域に関係なく、「大家」を楽しめる会にしたい」と今後の展望を語った。



海外不動産投資事情の勉強会実施 豪州不動産事情を紹介



代表
横山顕吾
オーナー(44)
(広島市)

広島大家塾は6月27日、広島市西区で第35回の勉強会「希少情報オーストラリアの不動産投資事情について」を開き、約40人が出席した。

同勉強会が海外不動産を扱うのは初めてで、講師は同会の会員で2002年、単身でオーストラリアに渡り、資産なし、よそ215人。赤尾副会長は「孤独な大家が多いので、気軽に参加して悩みを減らしてもらいたい。

2008年12月に設立された同会の会員数はおよそ215人。赤尾副会長は「孤独な大家が多いので、気軽に参加して悩みを減らしてもらいたい。

地域に関係なく、「大家」を楽しめる会にしたい」と今後の展望を語った。



豪州からの講師と記念撮影

人のケリーさんが務めた。準州ノーザン・テリトリーの州都でオーストラリア大陸北側のティモール海沿いに位置するダーリンの情報を中心に、オーストラリアの不動産情報、投資法を大家の立場から日本語、英語を交え行われた講演は盛り上がり、予定していた1時間大幅に上回る2時間に及んだ。

2008年12月に設立した同勉強会が海外不動産を扱うのは初めてで、講師は同会の会員で2002年、単身でオーストラリアに渡り、資産なし、よそ215人。赤尾副会長は「孤独な大家が多いので、気軽に参加して悩みを減らしてもらいたい。地域に関係なく、「大家」を楽しめる会にしたい」と今後の展望を語った。



代表
内本智子
オーナー
(東京都豊島区)

大家さん学びの会®いわて 民法改正後の 保証制限を学ぶ

大家さん学びの会®いわて

大家さん学びの会®いわての第5回定例勉強会が6月27日、岩手県盛岡市で開かれ、22人が参加した。

勉強会は2部構成。第一部の「これから賃貸経営を支える保証サービスの必要性」でアーカイブ業部長の佐藤哲也氏が120年ぶりの民法改正における連帯保証人の保証制限を説明した。岩手県自体の滞納率などについて、賃貸保証制度を導入していないオーナーに向け説明がなされた。第2部では秋田市在住で9棟131戸を所有する園部一仁オーナーがどのようにして資産を増やしてきたのかを語った。

その後行われた懇親会にも20人が参加、不動産談議で盛り上がった。