

ゼロから徹底解説!

参加費3,000円 → 無料

貸貸経営セミナー

全3回シリーズ

第1回 2016年09月24日(土)

第2回 2016年10月22日(土)

第3回 2016年11月12日(土)

開催時間 14:00~16:00

会場の詳細は
裏面をご覧ください

船井総合研究所 ×
アパルトマンエージェント

~人口減少・デフレ時代に将来にわたり貸貸経営で資産を形成する~

失敗しない貸貸経営

これだけは知っておきたい!

貸貸市場動向 × 貸貸経営対策

開催スケジュール | 開催スケジュール下記より、お電話にてお申し込みください。ご予約いただいた方より、順次セミナーの「受講票」をお送りさせていただきます

9月24日(土) 14:00~



講師
青木 一将 氏
株式会社船井総合研究所

貸貸管理業界に特化した専門的なコンサルティングを展開、現在全国で300店舗(150社)を超える貸貸仲介・管理会社の将来設計及び業績向上の支援をしている。クライアントの平均入居率は95%を超え、オーナー向けセミナーでも講師を務め年間7100以上の講演実績がある。

■貸貸経営の実態とキャッシュフロー経営■

資産デフレ時代に資産を増やす事例から学ぶ
キャッシュフロー・税務・出口対策を実際の事例を基に分かりやすく解説致します。

10月22日(土) 14:00~



講師
三矢 清史 氏
スリーアローズ税理士事務所代表

「税理士らしくない税理士」をモットーに活躍中。相続税のみならず、所得税、法人税も考慮した総合的な節税対策を得意としている。またセミナー講師としても人気が高く、金融機関・ハウスメーカー主催のセミナーや勉強会の講師を多数務め、日本経済新聞主催のフォーラムでは3年連続講師を担当するなど講演実績多数。

■失敗事例から学ぶ、不動産オーナーの法人活用■

世間では相続対策で「法人化をしましょう」とよく言われていますが、全ての方が法人化にして良いとは限りません。法人活用の基本的な考え方から応用編まで失敗しないための極意をお教えます。

11月12日(土) 14:00~



講師
三矢 清史 氏
スリーアローズ税理士事務所代表

「税理士らしくない税理士」をモットーに活躍中。相続税のみならず、所得税、法人税も考慮した総合的な節税対策を得意としている。またセミナー講師としても人気が高く、金融機関・ハウスメーカー主催のセミナーや勉強会の講師を多数務め、日本経済新聞主催のフォーラムでは3年連続講師を担当するなど講演実績多数。

■不動産オーナー必見! 資金繰りのポイントと相続税の納税資金の作り方■

建築費の返済や税金の支払いなどの支出ばかりで、貯金が全然貯まらない、借入金残高がいっこうに減らない...
こんな経営をしていませんか? それは不動産経営の資金繰りのポイントをおさえずに経営をしているからかもしれません。資金繰りのポイントを知って経営を健全化しましょう。

会場:SRビル伊丹

武庫之荘駅より無料送迎あり



住所:伊丹市中央3-1-13 SRビル伊丹6F
C号会議室

お申込みは、下記必要事項をご記入のうえ、FAXまたは電話でお申し込みください。

氏名	
住所	
TEL	
FAX	

完全予約制
(各回定員20名)
(全3回受講希望の方を優先致します)

アパルトマンエージェント株式会社
TEL:06-6821-2234
FAX:06-6821-2202

●参加ご希望の方は、お気軽にお電話/FAX/メールでお問い合わせください。

ご参加方法	<input type="checkbox"/> 全3回シリーズに参加する
	<input type="checkbox"/> 第1回(2016年09月24日)
	<input type="checkbox"/> 第2回(2016年10月22日)
	<input type="checkbox"/> 第3回(2016年11月12日)

●セミナー終了後、個別相談会を行います *事前予約制
*予約時に相談内容の概要をお伝えください

FAX:06-6821-2202

Mail:pm@aprt-a.jp

賃貸経営者のための賃貸経営応援セミナー(全3回)

開催のご案内

ここ数年、賃貸経営は大きく変わってきました。



PM事業本部 本部長
徳千代 和也

部屋探しのお客様、入居者様も、やはり大きく変わってきています。特に、賃貸経営に従事し、前向きに取り組もうと考えている大家さんほど、10年前、20年前との賃貸経営の違いを感じていらっしゃるのではないのでしょうか？

アパルトマンエージェントでも、地域のオーナー様より多くの物件をお預かりする中で、多くのギャップを感じています。

その中でオーナー様が特に感じているギャップは、次の3つです。

賃貸経営が大きく変わった、3つの理由

1.客層の変化

年々、世帯年収は減少傾向です。かつて一億総中流と言われていた時代から、高齢化、晩婚化、少子化、離婚率の増加など、様々な入居者に対応する必要が出てきました。オーナー様も`住んで欲しい入居者に合わせた物件、を作っていかなければ、単純な家賃下げで賃貸経営が安定する時代ではなくなりました。

2.住宅設備の変化

今や設備はどんどん進化していきます。一番変わっているのは、持ち家世帯の設備です。エアコン、温水洗浄便座、TVモニターホン、追い焚きは当たり前。風呂にTVやジャグジーがついている新築住宅も珍しくありません。そんな中で育った`最新の設備が当たり前(しかもありがたい)を感じない世帯が、お部屋探しをし始めています。

3.オーナー様ご自身の変化

賃貸経営の主体である皆様自身の課題も変わってきていると感じています。一番は世代交代の問題です。賃貸経営を次の世代に引き継ぐために、どうしていくか？多くのお悩みも頂きます。その場合たいてい次のような理由で迷っているオーナー様が多いように感じています。

- ・息子に継いでほしいが、嫌がられる。
- ・そもそも自分が賃貸経営に迷っているのに、今後継がせていいのかわからない。
- ・今後、何を基準に賃貸経営を進めればいいのか迷っている(わからない)

かつて賃貸物件が`建てれば埋まる、時代はこんな悩みはありませんでした。オーナー様が悩む時代になってきたからこそ、`次に何をすべきか？、で悩み賃貸経営の次の一手を出せていないオーナー様も多く見受けられます。

では、賃貸オーナー様は、今何をすべきか！！

これらの実態見ると、やはり、賃貸経営は難しくなってきたなあ・・・と感じます。それぞれのオーナー様が、さらに細かいお悩みを抱えています。

- ・賃貸経営はどうせ利益が出ないんじゃないか？
- ・10年後なんてもっとひどくなると思うと、考えたくない。
- ・どうせ儲からないし、相続して失敗した・・・(息子さん談)

とおっしゃるオーナー様もいらっしゃいます。しかし、難しくなってきたからといって、賃貸経営をあきらめる必要はありません。

賃貸経営のやり方が変化してきている中で、募集の仕方、費用のかけ方、物件の維持管理のやり方、成功・失敗の考え方が変わってきているだけで、賃貸経営自体は、決して空室が続くのが当たり前で、利益が出ないのが当たり前、というわけではありません。

私たち、アパルトマンエージェントでも、オーナー様の資産管理会社として、家賃を下げない取り組みや、低額で付加価値をつける対策など、新しい取り組みを進めています。どうすれば、賃貸経営で利益が上がるのか、収益を上げられるのか、私たちも手探りで、それでも何とか前に進んでいると自負しています。

今回の3回のセミナーでは、そんな賃貸市場の中で、オーナー様とともに勉強し、具体的に、前向きな賃貸経営のサポートをする場として、シリーズ形式で細かく賃貸経営に向き合って頂く機会を設けました。今回、私たちも本気でオーナー様の賃貸経営を良くしようという思いの中で、進めていきます。ここまでお読み頂いた熱心なオーナー様でしたら、少なからず賃貸敬しを成功させたいと考えていらっしゃると思います。

是非スケジュールをご確認頂き、お申込みのご連絡を頂く事をお勧めします。当日、会場でお会いできことを楽しみにしております。



AGENT

アパルトマンエージェント株式会社
APPARTEMENTAGENT Co.

代表者 代表取締役社長 樋口 次郎
資本金 1,000万円
許可番号 宅地建物取引業 国土交通大臣免許 (1) 第8372号
事業内容 不動産の売買・賃貸仲介(主に上場法人を始めとする転勤者住宅の仲介業務)及び売買の仲介
賃貸不動産に関するプロパティーマネージメント、不動産賃貸管理・サブリース事業
不動産投資・運営サポート 福利厚生代行事業 リフォーム・リユース事業
加盟団体 社団法人全国宅地建物取引業保証協会 社団法人大阪宅地建物取引業協会
社団法人全国賃貸住宅経営協会 財団法人日本賃貸住宅管理業協会
全国賃貸管理ビジネス協会 IREM JAPAN会員
相模アドバイザー協議会員 預かり金保証制度加入店
拠点 江坂本社：大阪府吹田市江坂町1-23-28 江坂南口ビル7F
TEL：06-6821-2201 FAX：06-6821-2202
東京支社：東京都新宿区西新宿7-30 小田急柏木ビル9F
TEL：03-5332-6677 FAX：03-5332-6670
名古屋営業所：愛知県名古屋市東区東桜1-9-29オアシス栄ビル8F
TEL：052-957-3225 FAX：052-957-3226
武庫之荘店：兵庫県尼崎市南武庫之荘1-20-2竹島ビル4F
TEL：06-6437-5588 FAX：06-6437-5508

アパルトマングループにできる事

