５年後も賃貸経営を成功させ続けたい大家さん向けセミナー

大田区の賃貸経営者のための 賃貸経営応援セミナー

全3回シリーズ

要予約

※大田区に物件を所有されている大家様、不動産投資を始めたい方も、どなたでもご参加いただけます。

賃貸経営応援セミナーとは・・・

大田区の大家さんに今後５年、１０年賃貸経営を成功して頂くために、最新の賃貸経営手法を全３回のシリーズでお伝えするセミナーです。大田区エリアでNo.1の入居率を誇る弊社の最新顧客動向から、他の大家さんの成功・失敗事例、現場の裏側まで、すぐにご活用いただける幅広い情報をお届けします！

	テーマ	セミナー内容	開催日	時間	会場
第一回	・市況データ オーナー 入居者 物件 ・成功の考え方 ・成功事例紹介	◎2017年最新の大田区内の賃貸市場動向公開！ ◎身近なオーナー様から学ぶこれだけは知っておきたい賃貸経営３ヶ条	1/13	13：00 ～ 15：30	弊社
		・正しい市場把握 ・空室の真の原因と対策とは？ ・目的や目標を明確にして、対策を立てる好循環賃貸経営法			
第二回	・設備 ・リフォーム ・入居者対応 ・建物 メンテナンス ・税金対策 ・管理会社 ・成功事例紹介	◎築２０年以上の家賃収入大幅ＵＰ事例と取り組み ◎税とうまく付き合う不動産経営法	2/10	13：00 ～ 15：30	弊社
		・空室対策で本当に選ぶべきなのは？最新設備情報と実践成功事例を大公開！ ・入居者が変わるにつれて、オーナー様と管理会社の役割も変化している。 時代に合わせた、“ストレスの無い”賃貸経営の仕組みとは？？			
第三回	・将来 相続 売買 ・現金を残す キャッシュ フロー経営	◎大空室時代に家賃収入を１０年後も安定させる方法 ◎あなたの物件で考える将来の成功する賃貸経営計画と出口戦略	3/10	13：00 ～ 15：30	弊社
		・相続？売却？買い替え？？１０年後も収益を出し続けるキャッシュフロー経営手法大公開 ・自己資金なしでも出来る、物件を市場に復活させる方法とは？ ・あなたの物件で考える、将来の安定した賃貸経営計画作り			

参加費

３回分一括お申込の場合 4,000円/１名

１回分のお申込の場合 2,000円/１名

この街で、実らせよう。
MINORASU
ミノラス不動産

TEL :03-3732-2103
FAX:03-3732-2117
大田区西蒲田7-36-7ミソノプラザ1Ｆ

ミノラス不動産株式会社
伊藤　翼

この街で、実らせよう。
MINORASU

大田区の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値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、ウォシュレット、TVモニターホン、追炊きは当たり前。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（しかもありがたみを感じない）“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？多くのお悩みもいただきます。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。

・息子に継いで欲しいが、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）。

では、賃貸オーナー様は、今何をするべきか!?

弊社が大田区内で統計を取ったところ、オーナー様の半数以上が７０代を超えていました。中には継承する方がいない、というオーナー様もいらっしゃいます。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。

これらの実態を見ると、やはり、賃貸経営は難しくなってきているなあ・・・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。ともすると、「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、難しくなってきているからといって、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。
手前味噌ですが、私たちも、初期費用を選べるプランや家具家電付のプラン、物件への低額での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、大田区で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、そんな大田区の賃貸市場の中で、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いただく機会を設けました。

今回、私たちも本気で大田区の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。ここまでお読みいただいた熱心なオーナー様でしたら、少なからず賃貸経営を成功させたい、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いただき、お申込のご連絡を頂くことをお勧めします。当日、会場でお会いできることを楽しみにしております。

賃貸経営応援セミナーのお問い合わせは・・・

“お電話の場合”、下記電話番号より、
事務局まで　担当：伊藤（いとう）

“FAXの場合”、下記“ご記入欄”
にご記入いただき下記へＦＡＸください。

03-3732-2103　**03-3732-2127**

ＦＡＸお申し込みご記入欄

ご参加方法	□	３回シリーズに参加する				４，０００円/回・人
	□	一部セミナーに参加する ※下記より参加希望回をお選びください				２，０００円/回・人
		□	第１回　1月13日	□	第２回　2月10日	□ 第３回　3月10日
ご住所						
Ｔｅｌ			Ｆａｘ			
参加者代表名				ご年齢		参加人数
				歳		人