

## アパートオーナーのための「とちぎ 賃貸経営道場」は実践的な研修講座です

プロパティマネジメントのリーディングカンパニー オーナーズエージェントが行う、全国で好評をいただいている「賃貸経営道場」がついに栃木に上陸！

### とちぎ 実践型研修講座 アパートオーナーのための 賃貸経営道場

アパート・マンション等賃貸住宅のオーナー様、またこれからオーナーになろうとする方のための実践的な研修講座が「賃貸経営道場」です。賃貸の現場を熟知している経験豊富な講師陣が、賃貸経営の基礎から分かりやすく、そして楽しく研修します。このような具体的かつ実践的なオーナー向け研修はいままで存在していなかったと思います。

相互的なレクチャーで参加者同士のディスカッションも取り入れた、業界でも定評のあるオーナーズエージェントの「賃貸経営道場」に、是非参加してみてください。

知らず知らずのうちに、あなたは、「賃貸の達人」になっています！

アパート経営についてまったくの素人の方、大歓迎です。お気軽にどうぞ。

なお、「とちぎ 賃貸経営道場」に計6回以上参加された方には、「賃貸経営アドバイザー」の資格が授与されます。

#### ■問い合わせ先■

株式会社テクノホーム TEL.028-660-6145 FAX.028-660-7297

有限会社あおいハウジング TEL.028-616-1201 FAX.028-616-1202

主催 株式会社テクノホーム  
有限会社あおいハウジング

後援 オーナーズエージェント株式会社



### 研修プログラム

研修は全7回となっております。各々異なったテーマに沿って実践的な内容をお話いたします。賃貸の現場を熟知した講師陣による、対処事例など具体的な事例を中心とした研修です。

#### 第1回 講師 今井 空室対策について

ひとくちに空室対策と言ってもいろいろあります。大きく分けると①賃料・募集条件の適正化、②リーシング(仲介営業)、③テナント・リテンション(入居者の保持)、④企画・リフォーム、の4つになります。

即、実践可能な新しいアイデアが、ディスカッションの中で生まれるかもしれません。

#### 第3回 講師 沢・今井 お宝不動産の見分け方！ 一出口を考慮した利回りと投資判断

あの「お宝不動産」で有名な沢孝史さんが特別講師で来ます！総資産13億円の沢さんの不動産経営術を是非ご覧ください。本当に儲かる新築物件とは？！沢さんの秘策を大公開します。

#### 第5回 講師 藤澤・今井 効果的なリフォームの方法とは？

築年数が経った物件の場合、外観や間取り・内装・設備をリフォームすることで、手取り収入の劇的な改善をすることが可能です。しかし、ただやみ雲にお金をかければ良いという訳ではありません。効果的なリフォームコストのかけ方を分かりやすく学んでいただきます。

#### 第7回 講師 座馬・今井 建築コストについて(建築業界のウラ話)

「建築コスト」はどうしてこれほど、会社によって差があるのでしょうか。その実態は、一般的には知られておりません。この最終回では、建築業界の裏話を踏まえ、本音、実情を特別にお話します。信頼できる建築会社の選定が賃貸経営成功のカギと言えます。

時間 / 会場

タイムスケジュール 受付開始 / 13:00 ~  
研修 / 13:30 ~ 16:00  
(2時間半・途中15分休憩あり)  
\* 多少の時間変動あり

#### 第2回 講師 今井 入居者ニーズの把握と賃料査定

そもそも、賃貸の部屋探しをしている人は、賃貸住宅に何を求めているのでしょうか？最新の入居者ニーズを捉えるということは、アパート経営をする大家さんにとっては非常に大切なことと言えます。めまぐるしく変わるライフスタイルに適応したニーズをしっかりと把握しましょう。また収支の根源となる「賃料査定」についても学んでいただけます。

#### 第4回 講師 今井 賃貸住宅の企画のたて方

賃貸経営においては「企画」「運営」が非常に重要と言えます。一度企画してしまうとなかなかそれを変更することが難しくなります。そのエリアに最も適したプランニングをすることが、長年に渡る賃貸経営に安定をもたらします。

#### 第6回 講師 今井 賃貸経営における投資指標の基礎 一事業収支の組み立て方

賃貸経営における事業収支は難解な部分もありますが、必ず覚えておかなければならない重要な部分です。「不動産投資」である以上、ライフプランに沿った冷静な投資分析が必要と言えます。

#### 講師陣



講師 今井 基次  
オーナーズエージェント株式会社  
コンサルティング事業部 次長  
1級ファイナンシャル・プランニング技能士  
CFP®(上級ファイナンシャルプランナー)  
CPM®(米国不動産経営管理士)  
宅地建物取引主任者  
不動産コンサルティング技能登録者  
賃貸不動産経営管理士



特別講師 沢 孝史  
「お宝不動産で金持ちになる！」の著者。  
日本一有名なサラリーマン大家さん。  
脱サラ・コンビニ経営で大失敗の後、製造業の営業マンをしながら起死回生を回り、平成10年9月から副業として不動産投資を始める。小額の元手で投資を始めて13年目で総資産は13億円まで成長。  
主に土地を仕入れて大型の新築を手がけることを得意としている。



特別講師 藤澤 雅義  
株式会社アートアベニュー  
代表取締役  
オーナーズエージェント株式会社  
代表取締役  
CFP®(上級ファイナンシャルプランナー)  
CPM®(米国不動産経営管理士)  
宅地建物取引主任者  
賃貸不動産経営管理士  
賃貸経営アドバイザー  
定借プランナー



特別講師 座馬 克成  
株式会社ザラス 代表取締役  
一級建築士