

名古屋大家塾Q&A

Q1:どんな大家さんがいるの？

物件所有はこれからという人から多くの不動産経営をしている人まで、さまざま。もちろん地主さんだけでなく、サラリーマンや自営業などの兼業大家さんも少なくありません。年齢も幅広く、本当にいろんな方がいらっしゃいますが、熱意のある方が多いですね。

Q2:入会方法を教えてください

東海圏の大家さんであれば、特に条件はありませんが、基本的には現在会員である方からの紹介という形をとっています。会員の知り合いがいらないという方は、会員以外の方も参加できる勉強会も開かれていますので、ホームページを見てみてください。

<http://blog.livedoor.jp/nftoc/>

Q3:具体的にどんなセミナーをやりますか？

テーマは幅広く、賃貸経営に関わる内容を取り上げています。過去に行ったものは下記の通りです。参考してみてください。

～過去に実施したセミナー一覧～

- 『やさしい不動産投資入門セミナー』藤山勇司氏セミナー
- 元賃貸仲介営業マンが語る「管理と空室対策と物件診断と売却」
- またまた設備まつり&浜松大家さんの経営手法
- 日本を独占してみないか?!モノポリ大会
- 賃貸住宅へのニーズ最新事情
- 大家さんにまつわる税務について
- 保険の設計、大家業と弁護士
- 火災保険祭りだよ
- 決戦!バフワフル入居付け作戦!
- 相続対策と調査～不動産の法人化など～

会則などは特にないが勉強会はいつも盛況

月一回の定例勉強会のテーマは、さまざま。法律や税務、物件の取得からリフォームまで、その内容は多岐に渡っている。

「講師も会員だけでなく、外部からそれぞれ専門家を招いて実施しています。参加者は内容によって、100名以上になる時も。勉強会の後には懇親会なども行ない、気軽に聞きたいことを聞き、話したいことを話す場となっています。

また、定例の勉強会他、チーム地主やチーム新築といったチームごとの活動も行なわれていますね」

名古屋大家塾は、入会金や年会費は不要。セミナーの受講料も、3000円程度とのこと。ただし、入会に際しては、紹介が必要とのこと。敷居が高いように思われるが、

「会員以外の方も参加できる勉強会も開催していますので、一度参加していただければ雰囲気もわかるはず。その上でお話をして、真

面目な大家さんだとわかれば入会は可能です(笑)」

**悩みを共有して解決へ
そんなつながりを大切に**

『お客様に良い居住空間を提供できる大家さんになること』を目的としている名古屋大家塾。

「大家さんというのは、普通に経営していれば大きく間違えることはないはず。管理会社に、あるいはリフォームにと、利益配分をきちんとして、住む人にとって良い住まいを提供していれば、時間と空間が味方をしてくれるんです。けれど、ふと立ち止まった時、相談をする場がないというのが現状。大家さん業は、物件が違えばお客様も違ってくるだけに、競争しないですむ仕事。なのに横のつながりがなく、多くの場合、大家さんは孤独です。だからこそ、愚痴を言ったり悩みを共有して、具体的なアドバイスや助言が得られる場を提供していきたい。自分も多くの先輩からいろんなことを教えてもらったという思いがあります。それを、次の人に渡していけたらいいですね」

取材・文／村田優子

名古屋の賃貸市場の現状とこれから

塾長に訊く!

幸いなことに現在、名古屋市の人口は増加しています。その傾向はここ数年で大きく変わることはないでしょう。ただ、地域によっては企業の動きや学校の移転などにより、ドラッグストアの変化もたらされるケースも。大家さんとしては常に情報感度を高めておく必要があるといえるでしょう。また、この地域では長い間、地下鉄沿線、特に東山線については一種ブランド化していましたが、東洋経済新報社が発表している「住みよさランキング」で、長久手がこの数年全国でも上位にランキングされるなど、ブランドの逆転とでもいえるべき現象が起きている。長い目で賃貸経営を考えるなら、思い込みではなくそうしたトレンドも敏感にキャッチしてきたいものですね。



①勉強会。時にはモノポリで楽しみながら不動産賃貸における交渉を学ぶ ②③税理士を招いてのセミナーでは土地の評価方法なども勉強



名古屋大家塾 塾長

石黒 博章氏

名古屋市守山区出身

1972年生まれ

ソフトウェア開発を行っていたサラリーマン時代に、本人いわく「たまたま」大家さんに。管理状況の悪い入居率20%の物件をその手腕で満室にしたとの伝説を持つ。現在は、宅地建物取引を行なう(株)名古屋都市開発の代表取締役であり、8棟111戸を所有する現役の大家さんでもある。

【東海圏】大家さんの会レポート 名古屋大家塾

悩める大家さんを1人にしない つながりを大切にした勉強の場

大家さんという仕事は、しっかり取り組もうとするほど、すべきこと・考えることが多くなってくるもの。だからこそ、1人で悩むのではなく、助け合って『大家力』を高めていけたら。そんな考えを標榜する名古屋大家塾について、塾長に直撃。その活動についてお話をうかがってみた。

**大家さん同士
気軽に話ができる場を**

大家さんの悩みは本当に人それぞれ。けれど、具体的に情報を集めるにしても、漠然と賃貸経営の将来を考えるにしても、話をしたり相談したりする相手もなく、結局は自分だけが頼りという人は決して少なくない。

そこで12年前、一人で悩む大家さんのために『大家さん同士でコミュニケーションがとれたらいいね』というシンプルなお考えからスタートしたのが、名古屋大家塾。現在塾長の石黒博章氏も、当初はサラリーマン大家さんとして参加。大家さんとしてのビジョンを名古屋大家塾で学んだひとりだと言う。「初めは全くの素人でした。それが、多くの人と出会う中でこんな大家さんになりたいという目標ができ、日々勉強の毎日。今では塾長としてセミナーの講師なども務めさせていただいています。名古屋大家塾自体も、年々規模が拡大し、現在では会員が約400名。活動としては月に一回、セミナー形式で定例の勉強会を行なっています」