

# 第3回旭川大家塾

ここから申込→  
も出来ます！



2017年9月18日(月/祝) 開催！！

ハウスクリエイト 大川氏、満室プロジェクト 上田氏、e-style 阿部氏が登壇！

第一部では大川さんが【首都圏の不動産市場について】をテーマに首都圏の賃貸売買現場で起こっている事と、「アパマン経営の軸」「相続人の問題」「シェア運営」「タワマン投資って？」などをお話いただきます

第二部では上田さんが【必ず出来る！ガラガラ物件を満室にする為の10の掟】をテーマに、自身の経験も踏まえ「仲介業者」「リフォーム」「募集」「管理会社」この辺りをキーワードに「今まで管理会社として結果を残す為にやって来たノウハウ」などをたくさんお話いただきます

第三部では阿部さんが【インターネット環境次第で入居率が変わる！？～賃貸経営におけるインターネットインフラ整備戦略～】をテーマに、「インターネットの基礎的な知識」「今後の賃貸マンションの未来」「IoT活用」などをお話いただきます

旭川大家塾 塾長

左京博志

## 第一部：『首都圏の不動産賃貸売買現場で起こっている事』

### ハウスクリエイト(有) 大川克彦 氏

1966年愛知県名古屋市生まれ

多様な業界を経験後、不動産業界に転身。フルコミッションで勤務していたため、当時の給料には何一つ不満がなかったが、水商売同様の営業スタイルが嫌になり、このままでは"お客様主体"で不動産を購入するのは難しいという不満、不動産業界を変えたいという思いから1997年にハウスクリエイト有限会社を設立

2001年8月から現在の三鷹市下連雀9丁目地域に密着した不動産会社として『三鷹不動産情報館』をオープンする。インターネットを利用して不動産流通・手数料offなどの仕組みを普及し、お客様が納得して安心して不動産取引をするためのサポートに務める

2005年からアパート経営コンサルタントとして『アパマン経営の寺子屋』を開校し『アパマン経営の寺子屋実践塾』などを定期的に開催。自らもアパート経営を行い、空室対策(満室経営)や相続税対策を中心にアパート・マンション経営の相談、不動産の再生や有効活用など、依頼者に対して的確なアドバイスを提案する

2009年からは、一般財団法人日本不動産コミュニティ東京第4支部長を務め、JREC公認 不動産コンサルタント(当時/賃貸経営コンサルティングマスター)として定期的に不動産実務検定(通称:大家検定)認定講座を開催する(支部長は2016年6月退任)



## 第二部：『必ず出来る！ガラガラ物件を満室にする為の10の掟』

### 満室プロジェクト(株) 上田正人 氏

昭和54年(1979年)北海道札幌市生まれ

大学卒業後、札幌で大手賃貸仲介業者に就職

その後、会社が全国大手賃貸仲介業者の子会社となる

自身は店長業務をしながら1,000件以上のお部屋探しをする

その後、転職し管理会社の責任者を経て、平成23年9月より満室プロジェクト株式会社を設立し、

現在管理戸数が約450戸の管理会社を運営し、通年98%以上の入居率を維持しています

2015年不動産実務検定2級・1級・マスターを取得

1,000件を超える部屋決めから学んだ入居者が本当に希望している部屋条件と募集条件をオーナー様へご提案すること、そして

賃貸仲介業者様方から好かれる(決めてもらえやすい)管理会社になることを実践し満室という結果につなげ、自身もお部屋探し

のプロから満室経営のプロへと変化をしているところです

大家業としては現在4世帯のアパートを所有しています

満室プロジェクト株式会社 代表取締役

<http://manpro-sapporo.com/>

一般財団法人日本不動産コミュニティ北海道支部 札幌北部SG

<http://j-rec.or.jp/Koushi.cfm?k=199>



## 第三部：『賃貸経営におけるインターネットインフラ整備戦略』

### (株)e-style 阿部勝利 氏



【インターネット環境次第で入居率が変わる！？～賃貸経営におけるインターネットインフラ整備戦略～】をテーマに、「インターネットの基礎的な知識」「今後の賃貸マンションの未来」「IoT活用」などをお話いただきます

株式会社e-style 代表

<http://esbb.co.jp/>

一般財団法人日本不動産コミュニティ北海道支部 帯広SG

<http://j-rec.or.jp/Koushi.cfm?Channel=dz1a7yi7>

事務局 合同会社ONEbyONE 電話 090-9089-6015 FAX 011-214-9556

E-mail [h\\_sakyou@hotmail.com](mailto:h_sakyou@hotmail.com) URL <http://www.asahikawa-ooyajuku.com>

お申し込みは裏面へ



# 2017年9月18日(月／祝)開催！！

日時 2017年9月18日(月) 13:00-16:50 (12:30受付)  
費用 旭川大家塾会員 2,000円  
J-REC会員(一般&資格) 2,000円  
指定管理会社委託オーナー・北央信組顧客 無料  
上記以外の方 4,000円  
会場 旭川市市民活動交流センター CoCoDe  
北海道旭川市宮前1条3丁目3番30号  
定員 40名  
懇親会 3,500円程度(実費清算)



※事前申し込みの無い、飛び入り参加はご遠慮下さい

## 第一部:

首都圏の不動産市場では現在、地殻変動が起こっております

物件別(土地・建売・分譲マンション)、地域別(23区内  
駅別、エリア)ごとの市場の違いとその購入者とは?

相続対策と相続税対策に使われるタワマン投資、今年  
から税制の改定によってどうタワマン投資がどう変化し  
てゆくのか、またその対策は?

地主さんの売却が増えている背景、なぜ売らねばなら  
ないのか?

「相続人の問題」「老朽化」「資産組換え」の点から実情を  
事例を交えて紹介します

アパマン経営の軸について、実践してきた内容の紹介と  
これからの10年間の展望とは?

またシェアハウス&民泊の未来は?

その他、東京の賃貸管理の実情や、管理費&広告費に  
ついてなどなど

## 第二部:

『仲介業者』『リフォーム』『募集』『管理会社』この辺りを  
キーワードとして話をしていきます

今まで管理会社として結果を残す為にやって来たノウ  
ハウを今回はたくさん話してしまおうと思っています  
札幌市内の空室率は約30%、だからと言ってほとんどの  
物件が10件あったら3件空室...そんなことは無いです  
よね?

満室の物件もあれば半分以上空室の物件もある、その  
差は何か?

また新しい物件だから空いてもすぐ満室になる?

そんな時代もすでに終わっています。

空室だらけの物件だからと言ってあきらめていま  
せんか?

まだ満室に出来るチャンスはやり方次第であります

もちろん私が満室にしてきた物件はいい物件(立地や間  
取り、築年数)ばかりではありません。

ぜひ皆様、来て下さい！お待ちしております！

## 第三部

【インターネット環境次第で入居率が変わる！？～賃貸経営におけるインターネットインフラ整備戦略～】を  
テーマに、「インターネットの基礎的な知識」「今後の賃貸マンションの未来」「IoT活用」などをお話いただきます

参加予約票をFAX011-214-9556又は旭川大家塾HPから申込

※申込締切は9月8日まで

お名前 (ふりがな )

ご住所

電話

懇親会も参加します

メールアドレスmail:

旭川大家塾会員(無料)も申し込みます

会員種別: 旭川大家塾会員 J-REC会員(一般&資格) 指定管理会社委託オーナー・北央信組顧客 上記以外の方

※全項目記入をお願いします。また、懇親会参加者は事前予約のため当日キャンセルは、キャンセル料がかかります。