

(公社)福岡県宅建協会 筑紫支部

消費者保護を図るため、専門知識・技術等の習得、人材の育成を目的とするセミナー

2018年

11月9日(金)

13:30~16:30 (受付開始 13:00)

会場

とびうめアリーナ 研修室

太宰府市大字向佐野 21-2
電話 (092)408-1354

セミナー

第1部

13:40~14:45

銀行とは「ひと味違う」取扱基準

不動産活用ローン

相続問題等でよく課題となる親族間売買での融資や、代償金のための融資獲得等、今までの金融機関では見られなかったものも登場しており、お客さまにあわせた各種不動産活用ローンを具体的な事例をもとにご紹介します。

講師：清野 孝男氏

セミナー

第2部

15:00~16:30

「私のアパートは空くヒマがありません」

年収1億円を実現したカリスマ主婦・鈴木ゆり子さんが登場！
注目の“満室経営ノウハウ”をご本人に直接
お聞きできるチャンスです。お聞き逃しなく！

鈴木ゆり子の

実践！満室 大家塾

詳しくは
裏面参照！



セミナー 事前参加申込み書 (申込み締切：11月2日(金)までに筑紫支部へFAXでお申込ください)

申込み先 FAX: 092-923-8966 ※先着順受付 (定員になり次第、締切とさせていただきます)

商号：	ご連絡先(電話番号)
氏名： (参加者： 名)	

主催



公益社団法人
福岡県宅地建物取引業協会／筑紫支部
〒818-0104 太宰府市通古賀1-7-2 TEL:092-923-8948

共催



公益社団法人
筑紫法人会

「ごめんなさいね、私ハッキリものを言いますので」

目の前に座っているのは相談にきた若い大家さんです。
親御さんから仕事を引き継いで、これから大家さんとしてやっていこう、
という女性でしょうか。身を縮めて、次に何を言われるのか、
少しこわそうに私がしゃべるのを待っています。

ここ数年、私は月に何回か、アパート経営の講演をするようになりました。
各地で老若男女、様々な大家さんと出会い、こうして相談を受ける機会も
増えたんです。でもね、私は机上派なんかじゃありませんよ。
「勉強はどこでしたんですか？」なんて聞かれても困ります。
「そんなもんしないよ。現場だよ」それが私の答えなんですから。

私のは理屈じゃないかもしれませんがね。でもノウハウは誰にも負けませんよ。
それは自分のところの物件 200 室、お預かりしている 100 室を管理しながら、
アパート経営にふりかかってくる問題を一つひとつ解決することで、
積み重ねてきたものなんですからね。

そんなノウハウを元に、私は彼女のように相談事を抱えた大家さんに親身に
なってお答えしています。家賃滞納の対処方法から、大手メーカーさんの
「アパートを建てませんか」というお誘いを受けるかどうか。

それから、ほとんどすべての大家さんが口にする悩み。
それがこの本のテーマである、空室にどうやってお客様をつけるか、という問題なんです。

悩みを抱えた方を前にして、私の話し方はけっこうぶっきらぼうに聞こえるみたいですね。大きな旅行鞆を転がして、
埼玉までわざわざ相談にやってきた方を前にしながら、どうしてもお説教っぽくなってしまっているのはどうしたことでしょう。

でも、理由は簡単なんです。やることをやってない、そんなのは相談のうちに入らない、
ってことがあまりにも多いからなんです。
もちろん話を聞こうと思ってやって来てくれたわけなんですから、真面目なんですよ。
そんな姿勢をお持ちの方ですから、耳に痛いことを、言うべきことをハッキリ言うのが私の役目だと思うんです。

そんな気持ちでこの本を書きました。皆様の耳に痛いことも遠慮なく書かしてもらいました。
空室のある大家さんにはぜひ読んでいただきたい。
今満室の大家さんも、満室ということは必ず次は空室になるということです。
その時の参考のためにもぜひ読んでいただきたいです。

今回の本は、大家業は一生勉強、一生現役を続けていくための大家さんへの応援のため(私の為)に書きました。

鈴木 ゆり子(すずき・ゆりこ) / 有限会社スズヨシ 代表取締役



鈴木ゆり子の
「大家塾」



1950年、群馬県生まれ。21歳で結婚して以来、バリバリの専業主婦として3人の子どもを育てる。その傍ら、工業用マシンを踏みながら洋服製作などの内職をする。

1998年、職がなかなか見つからず、ハローワークにて自らの学歴が「高校中退＝中卒」ということを初めて知り、一念発起。埼玉県北部地域でアパート経営を開始。わずか9年でアパート・一戸建ての不動産投資で20棟200戸、資産総額5億円にまで伸ばし、現在の年収は1億円を突破。2007年7月、東武伊勢崎線の羽生駅西口前に不動産賃貸・売買・仲介・管理を行う店舗をオープン。

見た目は完全な田舎のオバチャンだが、誰も見向きもしないボロ物件をお宝物件にする能力、主婦感覚を活かした管理・運営ノウハウ、語学力ゼロにもかかわらず体当たりで外国人や占有者と交渉する能力はすごい！と業界内でも秘かに話題になっている。
座右の銘は「死ぬ命をかかえて生きる」。

