



# JRMA (ジャルマ)

## 会員による賃貸経営の実践例発表が刺激を生む

「会長になって5年目を迎えました。昨年から感じるのは会員の方の質が変わったということです。賃貸経営に関する収益法や空室対策など

勉強熱心な方が増えました。以前は不動産投資の方が多かったのですが、賃貸経営を見直すべきと考え、新規会員の入会資格を、あらかじめ5~10棟の物件を所有している方に設定しました。最近では賃貸住宅フェアや新聞で取り上げられたので、大阪のオーナーの方も入会され定例会にも参加されています」

こう語る会長目黒神谷氏。会長の目から見た現在のJRMAは理想の家主の会だという。

「定例会ではお互いを高めあうことが大切です。JRMAでは、講演を聴講するだけでなく、人前に立つて自分の物件を紹介することが一番初めに求められます。人前に立つて発表することは学生以来、できれば避けたいと思う方もいるでしょう。しかし思い切って発表すれば他の会員からの経営アドバイスや交流が生まれます。ご年配の方がパソコンで資料を作られたりすると、若い会員も刺激になるようです」(目黒会長)

月1回の定例会は外部講師を招いての講演と会員による所有物件発表

が主な内容で、会員発表は2名ほどが行う。所有物件の紹介から始まり空室対策や仲介会社への働きかけの紹介、賃貸経営の問題点を挙げての質疑応答、相談の相談に至るまで資料作成から事前準備をしっかりと行い発表に備えるようだ。

「セミナー後の懇親会では発表された方も、肩の力が抜けて皆と打ち解けながら賃貸経営のノウハウをお互いに情報交換しています。会員100名突破の目標を軸に、JRMAを盛り上げていきたいと考えています」(目黒会長)



▲会長、副会長、理事が一室に介した一収



▲賃貸住宅フェア パネルディスカッションの様子

### 概要

発足年月	1981年
代表者	目黒神谷会長 安藤泉副会長、伊佐藤秀理事、 菅完治理事、山口秀雄理事他5名
会員数	87名
メンバー属性	家主：不動産投資 5：5
入会金	5万円
月会費	2,500円
定例会	1ヵ月/1回 定員50名
活動場所	東京都
活動時間帯	第2土曜 13時~16時半 ~19時まで(懇親会)

### これまでの活動実績

特別講演「世界経済は今?そして日本経済の今後」	講師:竹中平蔵氏 (2008年10月)
賃貸住宅フェア2009/パネルディスカッション	「本音で語る空室・滞納問題」 (2009年8月)
セミナー「更新料に関する近時の裁判例について」	講師:シティユーフ法律事務所 田中秀幸氏 (2009年10月)
JRMA会宿研修	(例年10、11月) など