

社長のひとりごと 【賃貸経営】

Vol. 028

2015 4月



アサヒグローバル株式会社 代表取締役
ゴールドトラスト株式会社 代表取締役
ゴールドエイジ株式会社 代表取締役

文/久保川 議道
text:Yoshimichi Kubokawa

500戸所有99%入居率オーナーが語る空室をつくらない実践ノウハウ

土地活用、初級中級 『誰も言わないホントの話』No.⑧

ホームページ

asahiglobal.co.jp
gloval-mie.co.jp
super-chintai.com
goldtrust.co.jp
goldage.co.jp
kubokawayoshimichi.com

全ての「社長のひとりごと」が
WEBで読める!

『くぼかわよしみち.com』

毎月20日更新!!

くぼかわよしみち.com

検索

今回は8ヶ月目のシリーズNo.⑧です。相変わらず『賃貸経営』の『初級コース』の人(節税1億円・賃貸戸数100戸・経験10年・総資産5億円の地主)と『中級コース』の人(節税5億円・賃貸戸数300戸・経験20年・総資産20億円の地主)に分けて耳の痛いお話をさせていただきます。

では『初級』のNo.⑧は、①『3つの我欲を捨てる』②『経営の基本を知る』③『常識を疑う』④『比べて決める』⑤『1つは成功させる』⑥『正しい間取り』⑦『節税計算を知る』に続きましてNo.⑧『家賃は下げる』についてお話しします。なんで初級の地主さんは『家賃』が下がるのが恐いんでしょうね。私や中級の地主さんは築10年を過ぎれば『家賃』は下げて当たり前と考えています。当たり前です。そして築15年を超える」と部屋をリノベーションして今度は逆に『家賃』を上げてしまいます。そしてまた築25年を過ぎた頃から『家賃』を下げます。そして30年から35年経てば借金が無くなりますから『家賃』は半値にしても手取り収入は3倍になりますね。またはもう一回リノベーションして『家賃』を下げない賃貸経営を実行します。これがプロの仕事です(築年数別対策)。

しかし要注意ですが築10年以内に『家賃』を下げないと『空室がある』という地主さんは、そもそもの最初の計画が間違っています。今回は8ヶ月目のシリーズNo.⑧です。相変わらず『賃貸経営』の『初級コース』の人(節税1億円・賃貸戸数100戸・経験10年・総資産5億円の地主)と『中級コース』の人(節税5億円・賃貸戸数300戸・経験20年・総資産20億円の地主)に分けて耳の痛いお話をさせていただきます。

今回は8ヶ月目のシリーズNo.⑧です。相変わらず『賃貸経営』の『初級コース』の人(節税1億円・賃貸戸数100戸・経験10年・総資産5億円の地主)と『中級コース』の人(節税5億円・賃貸戸数300戸・経験20年・総資産20億円の地主)に分けて耳の痛いお話をさせていただきます。

今回は8ヶ月目のシリーズNo.⑧です。相変わらず『賃貸経営』の『初級コース』の人(節税1億円・賃貸戸数100戸・経験10年・総資産5億円の地主)と『中級コース』の人(節税5億円・賃貸戸数300戸・経験20年・総資産20億円の地主)に分けて耳の痛いお話をさせていただきます。

今回は8ヶ月目のシリーズNo.⑧です。相変わらず『賃貸経営』の『初級コース』の人(節税1億円・賃貸戸数100戸・経験10年・総資産5億円の地主)と『中級コース』の人(節税5億円・賃貸戸数300戸・経験20年・総資産20億円の地主)に分けて耳の痛いお話をさせていただきます。

今回は8ヶ月目のシリーズNo.⑧です。相変わらず『賃貸経営』の『初級コース』の人(節税1億円・賃貸戸数100戸・経験10年・総資産5億円の地主)と『中級コース』の人(節税5億円・賃貸戸数300戸・経験20年・総資産20億円の地主)に分けて耳の痛いお話をさせていただきます。

今回は8ヶ月目のシリーズNo.⑧です。相変わらず『賃貸経営』の『初級コース』の人(節税1億円・賃貸戸数100戸・経験10年・総資産5億円の地主)と『中級コース』の人(節税5億円・賃貸戸数300戸・経験20年・総資産20億円の地主)に分けて耳の痛いお話をさせていただきます。

今回は8ヶ月目のシリーズNo.⑧です。相変わらず『賃貸経営』の『初級コース』の人(節税1億円・賃貸戸数100戸・経験10年・総資産5億円の地主)と『中級コース』の人(節税5億円・賃貸戸数300戸・経験20年・総資産20億円の地主)に分けて耳の痛いお話をさせていただきます。

わくわく

夢

ニュース【賃貸経営】

2015

4月

No.028

ダイナミックな吹き抜けの
エントランス×間接照明の組み合わせ

LDK×12戸、ナチュラルモダンデザイン
スクエアで構成されたナチュラルでモダンな外観が夜には表情を変え、
温もりを感じる静謐な時間と空間を演出しています。

