

社長のひとりごと 【賃貸経営】

Vol. 047

2016 11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

600戸所有99.6%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『複利8%』中級『テキサス購入』 『誰も言わないホントの話』No.27

ホームページ

asahiglobal.co.jp
| global-mie.co.jp
| super-chintai.com
agg-hd.co.jp | 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27ヶ月目のシリーズNo.27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.27は、②の『借金が恐い』に続きましてNo.27『複利8%』についてお話しします。

なんで初級の地主さんは勉強しないのでしょうか。そして新しいことに挑戦しないのでしょうか。やはり臆病というか慎重というか、経営感覚があまりありませんね。

だから私の申し上げたいことは、二度海外預金などに挑戦されたいかがですかとことです。年間『複利8%』は日本人の非常識ですが、私にとっては当たり前です。10年間で1,000万円は2,160万円になるのです(2.16倍)。日本の利息の0.002%では1,000万円は10年先も1,000万円ですね。だから二度やってみればいいのに、初級の地主さんは異常で恐い話だと考えてやらないのです。1,000万円ぐらい一度捨てたつもりでやればいいのかと私は思いますが、悩んだり考え

たりはするのですが、結局は何もしないのが初級の地主さんです。

初級の地主さんはまだまだ自分で考えて、自分で決めるんだという根性がありません。私の申し上げたいことは、海外預金でも、海外銀行口座でも何でもいいのですが、自分で興味を持って、自分で調べたり先生に聞いたり勉強して、自分で決心して、自分で行動して、成功しても失敗しても自分で責任をとるんだという覚悟を決めてもらいたいということです。まあ余計なおせっかいであることは確かですね。しかし実際に今やっている『賃貸経営』を成功させたいと本当に思っているのであれば、私のおせっかいな忠告をお聞きください。お願いします。

さて『中級』のNo.27は、No.26の『借入年数』に続きましてNo.27『テキサス購入』についてお話しします。中級の地主さんは初級の地主さんと違っていろいろなこと興味を持って、勉強して、行動して、自分で決める能力のある人達ですね。しかしまだまだ失敗経験の数が少ないのです。

たくさん失敗しないと成功しないんだと再度お考えください。取り返しのつかない失敗はいけません、小さな失敗の積み重ねがないと大きく成功することはできません。テキサス不動産の

購入を一度体験されると、今後の経営に必ず役に立つと私は思います。この馬の骨が分からないものに投資する。世界標準のアメリカのアバマン経営を体験する。アメリカの税制や世界の税制を知ることもできるのです。

馬の骨への投資の失敗もいい経験になりますね。中級の地主さんはビクビクせずにやればいいのです。私のように2億円、3億円のテキサスを1棟買いをする必要はありません。一世帯800万円や1,200万円を自己資金40%を出して買えばもう十分ですね。そして1年、2年と体験して経験していろいろなことが分かってきます。やはり事業の経営はやってみてどれだけの量の失敗と成功をするかですから、このテキサス購入は中級の地主さんにはちょうどいい勉強です。

しかし私自身はいつも大きな失敗をしているのですが、人様におすすめるお話で、人様に失敗させたことは私は一度もありません。この『テキサス不動産購入』も、初級の地主さんへの『複利8%』も、体験されますと人生が変わる程の節税の喜びと、人生が変わる程のお金の増え方の感動を体験することは間違いありませんね。騙されたつもりで一度実行されることをおすすめます。

わくわく 夢

ニュース【賃貸経営】

2016

11月

No.047

本格フルリノベーション
プロジェクト始動!

家事動線の影響を受けない壁面効果により
自由度の高いライフスタイルを実現
ダイニングテーブルを兼ねた開放的なキッチンカウンターにより、
楽しく家族で会話しながら家事が可能となります。



四日市市ときわ:グローバルマンションときわ

※現在工事中のお部屋です。イメージのCGIにつき実際のものとは異なる場合があります。