

会長の  
ひとりごと  
【賃貸経営】

Vol. 061

2018 1月

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

文／久保川 議道

text:Yoshimichi Kubokawa

ホームページ  
agg-hd.co.jpasahiglobal.co.jp  
Lsuper-chintai.com  
goldtrust.co.jp  
Lotona-souzoku.com  
goldage.co.jp  
kubokawayoshimichi.com全ての「会長のひとりごと」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

100億円の財産を作る方法  
No.⑤『なぜ土地活用で賃貸か』

まず第①に、夜中も日曜日もお正月もお盆も、365日24時間休まずに多額の収益(家賃収入)を稼いでくれるのが賃貸経営なのです。②次に土地活用のいくつもの有利な税制を使って節税すると手元にお金が残ります。③そのお金を銀行に預けないで、海外の8%複利のファンドで資金運用すると100億円の財産ができますよ、というのが私の財産形成のノウハウですね。

日本では、この『土地活用』と『賃貸経営』をする以外でお金持になる方法はないんだと、まずご理解ください。株で100億円儲けたよという方も、あなたは相続税で財産は半分になってしまいます。それが嫌なら今からでも遅くないので、100億円の土地建物を買って賃貸経営をすればいいのです。ほとんど無税で元々の100億円は相続ができてしまいますね。100年考えても、土地活用と賃貸経営しか、日本で財産を残してお金持ちになる方法は絶対にありません。私は断言いたします。

会社が上手くいって、株式を上場して500億円の資産を作った成功者でも、そろそろ相続だと思う時には500億円の借金をして土地建物を買わざるをえません。でないと250

億円の相続税支払いとなります。だから500億円借金して賃貸経営(この場合は東京の二等地のオフィスビルかテナントビルがいいでしょう)さえすれば、ほとんど無税で相続が完了いたします。そして相続した息子さんがしばらくして(5年〜10年)どうしてもその500億円の借金が嫌いなら、また売ってしまえばいいのです。そうすれば元々の500億円は相続税なしに自分のものになってしまいます。100年考えてもこれ以外の方法はありません。

はいですから私の言う『なぜ土地活用で賃貸か』が少しはお分かりになりましたでしょうか。しかしそれはあくまで土地活用と賃貸経営で成功する場合のお話です。ところが日本では20人中19人が失敗していますから、多くの人たちが私の言うことに疑問を持たれるのは当然ですね。今現在の空室率は30%ですし、2025年頃には45%の空室が予想されます。あくまで賃貸経営に成功しないと100億円は夢のまた夢となります…。

ですから私は土地活用と賃貸経営で必ず成功するノウハウをいくつもお話ししているのです。私の『アパート・マンション成功の極意10ヶ条』や『誰も言わないホントの話』『賃貸経営の真髄360』

『初級・中級地主の賃貸ノウハウ』『ヨシミチの30年の実績と軌道』『ヨシミチの賃貸経営成功の3原則』『勝てる賃貸経営の6戦略』『勝てる理念目的』『勝てる日本の現状』『勝てるスタート』『勝てる賃貸経営』『勝てる資金運用』『勝てる100年先3代先』『日本独自の財産づくり11項目』『築年数別賃貸経営』『土地・建物の6つの価格』『大手アパート会社の詐欺商法6つの嘘と騙し』『100年税金・財産計算ソフト相続くん』『借金は恐くない』『保証人なし』『人・物金の三位一体の財産づくり』『ご家族の代々の財産を増やす方法』『お金持ちの6段階』『幸せなお金持になる方法』『ヨシミチの全く新しい土地活用ト・チ・プラス』…これらが私の代表的なノウハウとなっています。ぜひ一度お勉強されることをおすすめいたします。

しつこいですがまず第①には『土地活用』と『賃貸経営』で成功することで、ここで成功しなければ収益が上がりにませんから第②の『節税』をして多額の現金を残すことができますね。日本ではこの節税のメリットを利用しないで財産を作ることではできませんから、まずは賃貸で成功して収益を上げないと話になりません。よくご理解ください。



わくわく

夢

ニュース【賃貸経営】

2018

1月

No.061

プロヴァンスの伝統的な建築様式を  
シンプルにアレンジ

2LDK×9戸、南欧風デザイナーズ賃貸マンション

オートロック付の自動ドアで防犯面も充実。  
夜はあたたかみのある照明計画によりアーバンリゾートスタイルを演出。

