

会長のひとりごと
【賃貸経営】

Vol.072

2018 12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

『100億円』実現の6つのステップ
No⑤『30・50億円の壁を越えていく』

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!!

ホームページ
agg-hd.co.jp

asahiglobal.co.jp
super-chintai.com
goldtrust.co.jp
otona-souzoku.com
goldage.co.jp
kubokawayoshimichi.com

くぼかわよしみち.com

検索

今回は「壁を越えていく12のノウハウ」についてお話しします。100億円をすぐには無理ですから、1つ1つ階段を上がっていくしか方法はありませぬ。数字には1・3・5・10の壁があるのです。10億円の人に50億円の苦労は分かりませんが、50億円の人に10億円の人の苦労は手に取るように分かりますね。それが数字の壁なのです。

①『10億円は頑張ればできる』まあ10億円の資産なんて、ちよつと賢い人が欲で頑張れば誰でもできますね。

②『30億円は頑張っても無理。理念・哲学が必要』ここからですね、勝負は。我欲で頑張っても30億円は絶対にできません。世のため人のため。その理念・哲学がないと財産はできないのです。

③『30億円は能力と実力が必要』理念・哲学だけでなく、経営者としての能力と実力が必要です。お客様第一を実現する能力。経営戦略と利益計画を実現する能力がないと30億円はできません。

④『30億円にはマーケティング能力が必要』市場やお客様のことが分からなくてどうして営業や販売、マーケティングで成功できるのでしょうか。できませんね。せいぜい、空室だらけにして、賃貸経営で失敗して終わりなのです。

⑤『30億円にはイノベーション能力が必要』時代はゴロゴロ変化しているのですから、いつ

も同じ商品やサービスでは倒産するので。カイゼン・改革を毎日行つて、3年経てば生まれ変わっているのが企業の正しい姿なのです。それができない人、イノベーションができない、勇気と能力と実力のない人は、30億円は無理なのだとお考えください。

⑥『30億円は人真似ではできない』独自のノウハウが必要です。人真似で財産ができるのなら、世界中が全員お金持ちですね。独自のノウハウとは、自分しかできない『オンリーワン』と、自分が日本、世界だと言える『ナンバーワン』をいくつ持つかです。それがなくては30億円はできません。

⑦『30億円には社会貢献が必要』人のこと、社会のことを最優先に考えない人には30億円はできません。自分のことしか考えない人に、どうして財産ができるのですか。できません。世の中のお役に立ってナンボで、そのあとに財産ができるのだとご理解ください。

⑧そして『50億円はナンバーワンになること』このナンバーワンの能力と実力、実績がない人には50億円はできません。

⑨『50億円はオンリーワンになること』人のやらないこと、人のできないことをやるしか方法はありませんね。できなければ平凡で終わるしかありません。当然50億円は実現しません。

⑩『50億円には海外不動産投資が必要』こ

れは4年償却の節税も含めて、日本の不動産以外の勉強や体験が必要となります。この馬の骨かも分からないものに投資するのは不安ですよ。しかし勇気を持って何にでも挑戦する姿勢が大事ですね。

⑪『日本経済・世界経済に精通する』と言っても学者じゃあるまいし、素人の私達には無理だよ。では駄目です。学者なんていつも経済予想はハズレているのですから、自分で勉強して予測するのが一番ですよ。人の意見や判断に依存しては、50億円はできないのだとお考えください。

⑫『この仕事で死んでもいいと思えること』冗談ではありません。これは本気です。50億円とは大金ですよ。その大金がヘラヘラ笑っていて入ってくるなんてありえないのです。命がけなのです（まあ実際に死ぬことはありませんが）それくらい心構えでやりましょうね、と申し上げています。

はいはい、この12のノウハウは、もう凄く大変ですね。皆さんもびくりでしょうね。しかし、しかし、それではないと『30・50億円』はできないのですから仕方がありません。はい、しつこく申し上げますが『トチプラス』を購入するしかありませんね。そうすれば私が全てフォローいたします。一人ではできないことでも、チームで助け合えばできるのですから、是非とも50億円に挑戦願います。やる気のある方はご参加ください。

わくわく 夢

ニュース【賃貸経営】

2018

12月

No.072

本格リノベーション ヴィンテージ × modern

洗練されたモダンさの中に、荒々しい躯体をミックスする事で、
より素材が活きてくる上質な空間

ガラスの間仕切りは、引き込み戸になっているので、
扉2枚分がオープンになり、出入りのしやすさ、空間の広がりをもたせれます。
ゲストの方も気兼ねなく利用することができます。

