



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 義道
text:Yoshimichi Kubokawa

究極の土地活用とは…？

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！！

ホームページ

くぼかわよしみち.com

検索

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

agg-hd.co.jp

今回はちょっと真面目に真剣に『土地活用』について言ってしまう。失礼な言動になりますことはお許しください。しかし相当厳しくはつきりと言わないと『地主さん』は分からないので、言わせていただきます。

①今の土地300坪が5反あったとして、それはいつ、いくらで誰から買った土地ですか？答えは買っていない。せん。祖父、曾祖父からの農地の相続ですね。もともとは戦後の農地解放でただ同然でもらった土地です。ですから『もらった土地』なので農家の99%は土地を減らして、無くしてしまうのです。土地活用でアパマンを建てた地主さんも『10人中9人』が失敗しています。アパマンをやつて大成功した、本当に良かったよ。と言われる地主さんはたつた1人ですね。残念なことです。

私はサラリーマンの長男で二坪の土地もなかった人間です。しかし今『1万坪の土地』を買って、土地活用で『アパマン400戸』を『99%の入住率』で成功させています。何故成功したのでしょうか。それは土地を買つてアパマンをしているからです。もらった土地の上にはアパマンをしていない、ついでに甘い経営になってしまいます。私とは真剣さが違います。真剣に勉強して

命がけでやらなければ、どんな経営でも上手く行くはずはありませんね。

②もつと嫌な事を申しあげますと、経営とはお客様第一ですよ。お客様に喜んでいただく『なんぼ』です。お客様とは入居者ですよ。地主さんは『入居者に喜んでいただくために』アパマンを建てていますか？はい、地主さんは入居者のことなんて全然考えていませんね。考えているのは『相続税』『固定資産税』の節税と『現金収入』と『後継者がいない』『農業ができない』からイヤイヤアパマンをやるんですよ。

考えてみてください。それで賃貸経営で成功するはずはありません。土地も無くして当然です。ましてや土地を買つてアパマンをやっている私などは、よほどの変人か詐欺師か山師か悪人だとお考えでしょう。しかし一言言わせていただければ、私は土地をたくさん増やしています。入居者から喜んでいただけて入居率は99%ですね。皆さんはどんどん土地を売っています。アパマンも成功とは言えません。それは私が真面目に真剣に『土地活用』に正しく努力しているからだとお考えいただく訳にはいかないでしょうか。

正しく真面目に努力すれば、土地

活用アパマン経営ほど面白くて節税になつて利益の上る経営はありません。その証拠にまた今年一年だけで私(奥さん含む)は6,600坪も土地を買つて200戸の『アパマン』(サ高住含む)を建てる予定です。地主さんも一度、土地を買つてアパマンをやつてみてください。今までの100倍も真剣になりますから、私の気持ちと考え方が分かりますし、事業が大成功することとは間違いありません。

③最後にまた嫌な言を申し上げますが、『アパマン』をバカにしないでください。エリザベス女王はイギリスで一番のアパマン経営者ですね。そしてアメリカの大金持ちも、アジアの大金持ちも『賃貸経営で成功』した人ばかりです。

そしてこれが一番大事なことです。自分がお金持ちになることはどうでもよいことですね。3代先を考えて、100年先を考えて土地活用のアパマン経営をすることです。皆さんの考えているアパマン経営は全て間違いです。アパマン経営とはもつとレベルの高い、世の中のためになる『崇高な事業』なんです。

地主さんはぜひ100年先を考えてアパマン経営を成功させていただきたいと願っています。

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

WAKUWAKU YUME NEWS

5

May.2013

No.005

爽やかな陽気に合う
南欧風デザインの魅力

2LDK+WCL・ファミリー向けデザイナーズマンション
南欧風デザインがもたらすリゾート感溢れる雰囲気は、グリーンとの相性も
ばっちり!春先から夏にかけて、爽やかな時間をお過ごしいただけます。

