



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

土地活用の『初級・中級・上級』

全ての「社長のひとりとごと」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

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

agg-hd.co.jp

くぼかわよしみち.com

検索

やはり中学生に大学での講義は無理ですね。お寿司は『並・上・特上』うなぎは『松・竹・梅』柔道は『白帯・茶帯・黒帯』です。知識と経験のレベルに分けて『土地活用』をお話ししないと分かっていただけません。

土地活用の①『初級』とは、アパート2・3棟、経験10年以内の人。やはり10年やつて、失敗と成功を経験してやっと初級ですね。さてここで進学コースと就職コースに分かれます。就職コースとは、もう土地活用のアパマンはやりたくない人でここで卒業です。

②『中級』とは、これからもアパマンをやるぞと決心した人。別の言葉でわかりやすく言えば『味をしめた人』です。まあ成功した人ですね。この人達がアパマン、土地活用の中級に行く進学コースです。別の言葉で言うと、もう土地は無くて、『土地を買ってアパマンをする』人達ですね。しかし残念ながらこの進学コースには『100人中1人』ぐらいでしょうか。100人中99人は不安と失敗経験の人ですから中級コースには進みません。しかしこの中級の人達が土地活用・アパマンの『プロ』ですね。難しい税金も賃貸経営のノウハウも全て分かる人達ですから、99%の失敗組を踏み台にして、どんどん利益を出

して成功するのです。戸数で300戸所有、経験で20年以上の人達ですね。

③さて『上級』コースとは何でしょうか。それはこの中級のプロの中の100人中1人ぐらいですが、アパマン・賃貸を『代々の家業にする』と決めた人達ですね。私の言う、『3代先・100年先』の土地活用を計画して実行している人達です。先月号に書きましたが、100年間の間に無借金で350億円から450億円の現金を作って、固都税30億円、譲渡益税13億円、源泉課税26億円、合計69億円の税金は支払います。が、相続税ゼロ、キャピタルゲイン税ゼロ、贈与税ゼロ、利息の分離課税ゼロで資産を代々残す人達です。

日本にはあまりいませんが、タイの王族やシンガポール、マレーシアの財閥や、エリザベス女王の王族と諸侯、貴族はすべてこの『上級コース』を実行している人達ですね。皆さんはご存知ないのでしょうか。すみません。中国には現金を5億円以上持っている『世界標準のお金持ち』が30万人もいるのです。(日本には2万8,000人しかいません)年収30万円の中国ですから、この5億円は50億円の価値がありますね。それを10年ぐらいの間に作ったのですから、100年あれば300億円や400億円も

簡単なことだとは思いませんか。?

私は簡単だと思いません。『上級コース』を実行すれば誰でも簡単(?)にできますね。それが私の主張です。しかし、しかし、これは100回お話ししても初級と中級の人達には理解していただけないことは大変に残念なことです。やはり知識と経験の違いですね。この『上級』は戸数で500~1,000戸以上、経験30年以上の人達ですね。エリザベス女王やタイの王族は数百年間実行していますから、数千億円の資産・財産となっているんですね。

日本人も少し目覚めていただけるといいのですが。今の日本には景気のいい話は何もありませんね。殺人的な多額の税金と給料減額と多額の医療・介護費用です。国と地方の借金が1,150兆円。隠れ借金(?)が350兆円。合計1,500兆円の借金では子供達と孫達の将来があまりにも可愛そうですね。?

今私達がここで踏ん張って、頑張ってお金を儲けて、多額の税金を支払って、そして代々の資産・財産を増やすことが大切なことではないでしょうか。それには私は『土地活用のアパマン』しかないと確信しています。是非ご実行願います。

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

WAKUWAKU YUME NEWS

10

October.2013

No.010

高級感漂う、
上質な仕上がり。

1LDK×33戸、エスプリモダンタイプマンション。
アースカラーと白のツートンカラーのコントラストが、シックで落ち着いた
のある邸宅風マンションを演出。上質な生活空間を提供致します。

