



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

『45分DVD』プレゼントいたします。

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
- global-mie.co.jp
- super-chintai.com
- goldtrust.co.jp
- goldage.co.jp
- kubokawayoshimichi.com
- agg-hd.co.jp

ご希望の方はお申し込みください。無料でお送りさせていただきます。

この『9項目、45分で分かる賃貸経営と土地活用』のセミナーDVDは、節税や相続対策でアパートやマンションを建てる地主さんのお勉強用に作成しました。たった45分ですが、不安だらけ悩んだり迷ったりしている地主さんには大変に参考になるのではないのでしょうか。

目からウロコと言われますが、やはり私は土地活用ではたくさんの失敗とたくさんの成功を体験、経験していますからナマナマの楽しいお話しとなっておりま

す。そして私の座右の銘は『人のやらないことをする』『オンリーワン』『人のできないことをする』(ナンバーワン)ですから、この土地活用の賃貸経営でも、日本中で誰も言わないこと、誰も知らないこと、誰もやらないこととお話ししていますから、ぜひご参考にしていただきたいと思えます。

9項目とは①『入居者第一主義』です。ね。アパート・マンションは事業の経営ですから、お客様を第一に考えないとすぐに倒産です。しかし地主さんは入居者のことなど何も考えてくれません。自分本位の『3つの欲』(1)税金を払いたくない。節税したい。(2)現金収入が欲しい(地主さんの所得は皆さん低いですね)。(3)後継者がいないのでアパマンを嫌々ながらやるしか

い。ですから入居者の幸せな生活のために考えてアパートを建てる地主さんとはとんどこいませぬ。

②『賃貸経営の王道』とはファミリータイプのアパート・マンションをすることです。ワンルームは目先きは儲かりますね。テナントはもつと儲かりますが長くは続きませぬ。そして20年40年60年続けるのが事業の経営ですから、建物もコンクリートが一番いいですね。

③『借金は恐くない』ですね。なんで地主さんは銀行でお金を借りるのでか…？私には全く分かりませぬ。地主さんは何も知らないのでしょうか。保証人を取られて、自宅を別担保に取られて、変動金利でお金を借りれば将来5%になった時にどうするおつもりですか。35年間低利固定。保証人なし、別担保なしの国の融資をどうして借りないのでしょうか(支援機構さんの融資)。

④『ローン支払いゼロの家』(ローン支払いゼロの戸建て賃貸)2,500万円の住宅の毎月返済が6.8万円。太陽光の売電収入が7万円。はい、ローンの支払いはゼロですね。賃貸なら家賃分は丸々収入となりませぬ…？

⑤『永久に相続税ゼロ』⑥『永久に所得税ゼロ』⑦『永久税全ゼロ円システム』のコンピュータソフトがそろそろ完成します

ね。コンピュータだからゼロになるのではありませぬ。私を手計算でそれを論理的に計算してゼロになることを証明しますから、100年先まで簡単に計算できるソフトを作ったということです。

⑧『サ高住の経営ノウハウ』この介護付きの高齢者住宅は家を建ててはいけな『調整地域』に建てるのが可能になりました。私は700戸の介護付き高齢者住宅を運営していますがそれは東海3県ではNo.1です。調整の土地が生きるノウハウです。

⑨『成功の法則』(1)は失敗しないと成功はしないということ。(2)しかし地主さんは一度失敗すると立ち直れませぬから失敗してはいけませんね。そのためには成功している人を100%真似することで。私の真似をしてください。賃貸経営と土地活用では必ず成功いたします。

いつもながら大変に失礼なことを9項目、45分間お話しいたしました。ご用とお急ぎのない方は、一度DVDを見ていただければ幸いです。失礼いたしました。

『9項目・45分で分かる土地活用』DVD



無料配布しております。
ご希望の方はお気軽にご連絡ください。
TEL:052-588-2020
担当:中村まで

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

2014

5月

No.017

正方形で構成された
モダンな外観。

2LDK×6戸 ナチュラルモダンタイプマンション
レンガ調のタイルとモダンな感覚を生かしたデザイン。
立方体&シンメトリーの外観は安心さと重厚さを感じさせてくれます。

