



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

『不動産投資』の最新情報です。

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!!

くぼかわよしみち.com

検索

ホームページ
asahiglobal.co.jp
gloval-mie.co.jp
super-chintai.com
goldtrust.co.jp
goldage.co.jp
otona-souzoku.com
kubokawayoshimichi.com

節税のために仕方なく嫌々やるのが地主さんの『土地活用』ですね。私は過去に数千人の地主さんにお会いしましたが、喜んでうきうきして楽しんで土地活用している地主さんはいないことがありません。私はいつもそういう地主さんを励まして、勇気づけて、説得してアパマンをたくさん建てていただきました。まあ結果オーライで皆さんが成功されましたから、地主さんからは恨まれることはありません。しかしもうこんな疲れる仕事はしたくないな、というのが本音のお話です。

ところがどうでしょう。今現在当社の85%のお客様が、土地建物セット販売(木造ロフト付・コンクリートマンション・高齢者住宅)の『不動産投資』の販売になつて居るのです。土地の無い人のための不動産投資の土地活用とでも言いましょうか…。遠くは東京や神奈川からもご来社いただいています。

この人達は元氣なんですよ。前向きで、明るく、行動的です。そしてお金の計算も税金のこともよくご存知で私もびつくりしてしまいます。今まで30年間お世話させていただいた地主さん達とは全く正反対のお客様になつてしまいました。

どういふ商品かと言いますと①ま

ず市場調査や役所調査を行い、愛知県の中で有望なエリアを選びます。(調査のプロ)②そしてそのエリアの不動産業者を100件訪問して、良い土地情報や50件集めます。(不動産のプロ)③次にこれが大変なのですが、50件の土地に建物の図面を描きます。(設計のプロ)④土地建物のお金の計算をして、融資が合格になる物件を10件に絞り込みます。(融資査定のプロ)⑤その中からベスト5を選んでお客様に提案するのです。(事業提案のプロ)⑥高齢者住宅ですと介護会社や医療法人までセットしてご提案します。(介護看護医療のプロ)⑦そして建物を完成保証つきで建てて(賃貸建設のプロ)、⑧入居のお世話をし、家賃保証をして(管理借上のプロ)、⑨毎年の確定申告のお世話まで行います(税金コンサルのプロ)。⑩当然建てた建物のアフターメンテや修繕リフォームを行います。(リノベーションのプロ)これがまあ一番当社で人気のある『土地セットプラン』の商品の説明ですね。

さて日本は広いのですが、このセットプランは日本ではゴールドトラスト(株)だけしかやれないのではないのでしょうか!!地主さんは素人ですからこの①

⑩は全く分かりませぬ。そして投資家と言われる人もまあ全員素人ですから、お金の計算や税金のことは少しは分かっている、エリアの市場調査とか、市役所の建物条件の調査や融資の査定のことは全く分かりませぬ。全て私共で①～⑩まで準備して、土地セットプランの提案をするのですから、利回りや将来の土地活用でも失敗することはありません。

まあ難点を2つだけ申し上げれば①優良物件が不足しているのと②高齢者の介護会社が不足していることです。これだけの条件に合った一言で言う『必ず儲かる物件』はそう簡単にはないのです。受注をいただくためなら何でも良い、という会社の考え方もあるのでしようが、家賃保証をしたり、確定申告をしますから絶対に失敗することはできないのが会社の責任となっております。ですからいい加減なセット販売はできないんですね。

なかなか難しいものです。しかし、これが『不動産投資』の最新情報(日本中で)になります。特に高齢者住宅の実績は日本一だと言われています。木造のロフト付きも、コンクリートマンションも良い商品となっております。一度是非ご検討いただければ幸いです。

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

2016

12月

No.048

駅の目の前に建つ
重厚感のあるRCマンション

3戸×3階 9世帯 65㎡ 2LDK(1階店舗)

JR蟹江駅の目の前に建つこのマンションは、
立地条件が良いため、1階を店舗として建築しました。
名古屋への通勤も可能ですので、非常に人気のマンションです。

