



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 義道
text:Yoshimichi Kubokawa

『雑誌のインタビュー』でお話したこと。

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
Lsuper-chintai.com
goldtrust.co.jp
Lotona-souzoku.com
goldage.co.jp
kubokawayoshimichi.com

くぼかわよしみち.com

検索

私の上半身裸のテレビCMは観られましたか？(？)もうこのCM以来私は外を歩くことが恥ずかしくてできません。私は幼い頃から『おとなしくて』『可愛くて』『賢い』『子供だったのですが』『今も変わりませんが？』『あんな姿でテレビCMで放映されると、私の人格はズタズタでしばらく立ち直れませんでした。』

『マンションオーナー、久保川義道：』

『腹を割ってお話します：』このあと私のムキムキの上半身裸の画面になって、腹筋が6つに割れているCMです。当然これはボディビルダーの合成画面であつて私の身体ではないのですが、あまりにも合成が上手くて、私の裸だと思っている人が半分はいましたね。もつとコミカルに製作すればいいのに、あまりにもリアルで私の裸だと思っている人がほとんどでした。最悪ですね。

私はお願いして今は放送を止めてもらっていますが、本当に恥ずかしいCMでした。それ以来私は取材や雑誌や外部のセミナーのお話は全て断つて一切人の前に出ることが嫌になってしまったんですね。今月の取材インタビューは、久しぶりのメディアへの顔出しとなります。

なぜ取材を受けることにしたのか。それはやはり世のため、人のためになると考えたからです。これは賃貸経営の専

門雑誌ですから、賃貸で苦労しているオーナーさんが読む雑誌ですね。私がノウハウを話すことによって少しでも苦労や苦しみがなくなつて、楽しい儲かる賃貸経営になつていただければいいと考えてインタビューをお受けしました。そしてそこで、3つの大きな問題についてお話ししました。それは①『空室』②『節税』③『100億円づくり』です。

①の空室率は今現在『30%』です。入居者1,226万戸÷全賃貸1,745万戸⇨入居率70%⇨空室率30%。もうこれでは借入金元金と金利の返済がギリギリできるかできないかですね。そして私のように満室経営をしているオーナーが全国に30%いたとして計算すると、残りの70%のオーナーさん達の空室率は『40%』になつてしまいました。これではこの70%のオーナーは全て赤字経営でもうすぐ倒産ということですよ。ですから『満室経営』にするためのノウハウをお話ししました。私の作った『築年数別・賃貸経営』のノウハウで満室経営は簡単に実現いたします。

②の節税ですが、税理士さんは税金申告が仕事であつて、節税することが仕事ではありませんね。そこを全てのオーナーが誤解されているようです。だから『節税』は自分で勉強して、自分で行うべ

きなのに、ほとんどのオーナーさんが自分でやることも勉強もしていません。これでは税金のことがわからない。税金のことがわからないから、土地建物の賃貸経営で成功することは不可能なのです。オーナーさんは反省するしかありませんね。成功したければ勉強することです。

次に③の日本初『誰でも簡単に』『100億円の財産を作る方法』は日本では私だけの特許のようなものですが、このノウハウを作るのに30年以上かかりました。賃貸の全ての失敗を経験して、その失敗を成功に変えてきました。今では借金60億円、賃貸戸数800戸、今戸数の増加を止めれば20年後には無借金にすることも簡単ですね。しかしそんなバカなことはいたしません。相続税から逆算して必要な借金が100億円なら、私は100億円の借金をして死んでいく覚悟です(無税で2代目に財産を引き継ぐために)。

さて『日本独自の財産づくり』『借金が怖くない3つの理由』『6つの勝てる戦略』『経営の極意10ヶ条』『3代先100年先の土地活用』『人物金・三位一体の土地活用』『成功の6つの能力』『プロの10の実力』『8%複利の資金運用』…などなど。ご興味があればお勉強しましょう。私のセミナーにお出かけください。

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

2018

3月

No.063

女性から人気の高い
南欧風デザイナーズマンション

4戸×3階、12世帯、60㎡、2LDK

大型のウォークインクローゼットがあり、
家族全員の洋服が収納できます。



アンシャンテ

ナビ住所:三重県いなべ市大安町大井田2300-2