

誰でもカンタンにノーリスクで『100億円の資産』を作る方法



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 議道
text:Yoshimichi Kubokawa

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！！

くぼかわよしみち.com

検索

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

こんな夢のようなことを言っているのは、日本中で私だけですね。そして日本で初めてのノウハウですから、ほとんどの人が理解できません。すみません。中学2年生でも理屈(論理的)と計算(科学的)で解るようにお話ししていますから、皆さん全員が理解はされるのですが納得できないのでしょうかね。

腹に落ちないというか、まあ久保川さんの言っていることはね、分かるけど、そんな簡単に100億円ができるなんて信用(納得)できないよね。久保川さんはそんなに悪い人ではないみたいだし、嘘や詐欺の話ではないとは思いつけど、なんでそんなに簡単に税引後で『100億円』ができるのかな……(?)

まあこんな感じです。私は真面目に真剣に本当のことを情熱的にお話ししているのですが、なかなか納得していただけないのです。まあ、日本で初めてのことがあって一般の多くの人達には受け入れられないのは当然です。新しい誰もやったことのないことに興味を持って、誰よりも早くやる人は『イノベーター』と言われる、たった5%の人達なんです。

それは正しいなと思いました。現在私の話を信じて『100億円資産形成倶楽部』に入会された方が『40人』です。私の話を聞かれた方が『約800人』ですから、ちよつど『5%』の人達が100億円に向けて行動しているということ。これからもセミナー参加者の5%の人達だけが実際に実行される

のでしよう。まあ、100億円ですからこれくらいいいのでしょうかね。

私は少しでも理解いたたくために、日本人が知らない『3つのレバレッジ』を表にしてご説明しています。これは海外では当たり前ですが、日本では誰も知らない、誰も実行しない『資産形成のノウハウ』ですから、日本人には解りませんね。

ロバートキヨサキの『金持ち父さん、貧乏父さん』のベストセラーを読まれた人は少し感じは解った気持ちにはなりますが、それは全く違います。その理由はロバートキヨサキはアメリカ人。私達は日本人ですから、税金制度が全く違うからです。土地活用で賃貸経営をして、不労所得でロバートキヨサキさんはお金持ちになりましたが、日本でそれは通用しませんね。いくら賃貸経営で成功しても、55%の所得税を払ってはお金持ちにはなりません。

日本では①賃貸経営に成功する。これは当たり前として②税金支払いをゼロにする。③そしてその残ったお金を海外ファンド8%で複利運用しないと、日本人は絶対に資産財産は作れないことをロバートキヨサキさんは知らないのです。

別の言葉で説明すると、『3つのレバレッジ』を使うことは、①賃貸融資の世界低金利(0.8%)で固定金利の融資を使い、自己資金『100万円』で賃貸経営を行うのです。

(20億円借入金金の15%手取り収入。年間3,000万円(100万円の30倍)ですから50年間で15億円になります)。これが1つ目のレバレッジ。②そして税金支払いはゼロにすること。減価償却を調整すれば所得税の50%はずっとゼロとなりそのまま15億円です。(15億円×50%税金だと7億5,000万円ですが)。これが2つ目のレバレッジ。③そしてこの残ったお金を海外ファンドの8%で複利運用すると、50年で13.2倍になります(15億円×13.2倍≠200億円)。これが3つ目のレバレッジですね。はい、これで自己資金の100万円は2万倍の200億円になつてしまいましたが、簡単ですね。

①②③の3つのレバレッジの計算は自己資金100万円、20億円借入金(マンション高住を4棟から6棟建設の15%が全ての返済、固税、管理費を引いた手取りとして年間3,000万円。これが50年間で15億円。税金支払いゼロとして、8%複利の定積ファンド(毎月、毎年定期積金ファンドしていく)で50年運用すると198億円≠200億円です。はい、あなたの自己資金の100万円は200億円になりました。2万倍に増えましたね。というお話です。

解りやすく説明したつもりですが、これが私の『誰でもカンタンに100億円の資産を作る』基本のノウハウなのです。ご理解できましたら実行願います。

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

2018

10月

No.070

いつまでも長く愛される
南欧風デザインマンション!

3戸×3階 9世帯 65㎡ 2LDK

デザインだけでなく、
洗濯物が干しやすい奥行きのあるバルコニーや
毎日使う洗面室が広く作られており、
家事効率を良く考えられた奥様に人気のマンションです。

