



アサヒグローバルホーム(株) 代表取締役会長
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

『4』と『10』のレバレッジとは…。

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



asahiglobal.co.jp
super-chintai.com
goldtrust.co.jp
otona-souzoku.com
goldage.co.jp
kubokawayoshimichi.com

私は資産形成を教える先生です。『誰でも簡単にノースタックで100億円の資産をつくる方法』をお教えしています。これは私が誰かから勉強して教えてもらったことを、皆さんに教えたり伝えたりしているわけではありません。私が30年間実行したこと。そして失敗や成功を繰り返しながら、30年間で実際に私が『130億円』の資産を作った実績を基に、一般の人達にも分かりやすい『資産形成のノウハウ』としてお教えしているのです。

私はそもそも100億円の資産をつくりたいとは思っていませんでした。そしてそんなお金の目標も全くありませんでした。できてしまつて今になって自分でも不思議なのです。間抜けというか、可笑しいというか…。自然に勝手にできてしまった130億円に、私自身がつくりしているところでは、24歳で創業して今年で46年目。70歳になってしまいました。その46年間は猛烈に働き続けましたから、資産形成なんてやっている暇は全くありませんでした。ですから『兼業・副業・片手間』でできる賃貸マンション経営だけやっていたのです。これなら時間を使わないのできるからです。家内と2人で忙しい本業の仕事しながら1つ1つ物件を

増やしてきました。

しかしここで誤解のないようにご注意ください。アパートやマンションの賃貸経営をしている人は沢山いるのですが、それだけでは100億円は絶対にできません。日本で初めての私だけの『100億円の資産形成のノウハウ』がないと100億円はできないのです。さてそのノウハウとは『4つのレバレッジ』(教科書本)と、『10のレバレッジ』(100億円倶楽部専用)です。詳しく説明します。

4つとは、①『借金のレバ』②『賃貸のレバ』③『節税のレバ』④『複利のレバ』です。①借金のレバとは、少ない自己資金で多額の借入をすることによって、利回りの利益を最大金額にすることです(世界の低金利、土地建物は多額の借入可能)。②の賃貸のレバとは、満室経営さえできれば賃貸経営は手間暇かけずに安定した収益となります(24時間365日お金が入り続ける。借金は家賃で入居者が返済してくれる、こんなありがたいことはない)。③節税のレバとは、建物の減価償却を経費にして多額の収益があつても税金はゼロにできること(これは日本だけの節税の方法。相続税もゼロにできる)。④複利のレバとは、①②③で手元に残ったお金を4%8%の複利で運用することです(4%

定期預金は20年で2.2倍、8%で3.2倍)。ここまで4つのレバレッジは私の本の中に詳しくノウハウが書かれていますので、是非お読みください。

次に100億円倶楽部会員さん専用の⑤⑥⑦⑧⑨⑩のレバについてお話しします。⑤『日本法人のレバ』法人には個人にはない有利な節税が沢山ありますので、株式会社を設立してください(税率個人55%・法人33%、沢山の経費項目で節税可能)。⑥『海外法人のレバ』例えばテキサスだと所得税、法人税ゼロ(連邦税の21%だけ必要)。⑦『値上がりレバ』今もテキサス不動産は4%の値上がりが続いています(値上がり益税は全て税金ゼロ)。⑧『事業経営のレバ』賃貸以外の事業経営をしてくださいとおすすめています(高効率な資産形成が可能)。⑨『リスク投資のレバ』リスクのある金やファンドの投資は無くなくてもいい余裕のお金で行いますが、うまく成功すれば多額になります。⑩『アジア投資のレバ』これから世界中で一番成長するのが人口増で発展途上の東南アジアです。必ず投資をすべきです。

①④は『100億円』資産のノウハウ。⑤⑩は『1,000億円』資産のノウハウとなります。私がお教えしますのでセミナーにご参加ください。

わくわく

夢 ニュース【土地活用】

名古屋市中村区にスタイリッシュな
デザイナーズマンションが完成しました!

6戸×4階 23世帯 29㎡ 1DK

限りある敷地を最大限に活用したプランができました。
徒歩圏内に充実した利便施設があり、
名古屋駅までもアクセスしやすい好立地にあるマンションです。

2021

5月

No.101



Grande寿町

ナビ住所: 愛知県名古屋市中村区寿町8番