家賃収入9億円のオニ ナーだから語れる不動産投資の失敗と成功実録集

vol. 135 2024#3₈

『ローコスト』から『クオリティ』の時代に変化し

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』

くぼかわよしみち.com





由となっています。

スマイシアHD株式会社代表取締役会長アサビグローバルホーム(株)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ブールドエイジ株式会社取締役会長文/久保川議道
text:Yoshimichi Kubokawa

0000

人一人にで

ます。それらは第3次世界大戦に発展 東全体もきな臭い中で、戦闘が続いてい しても何の不思議もありません。 やはり今、世界は1000年に一

の時代が始まります。 横社会に、競争から共生へ、国家間も相 界支配が終わるのと、今までの常識が全 1000年間の欧米列国の力による世 互尊重と相互利益と相互の内政不干 れる時代が始まりそうです。縦社会が て否定されて、地球の新しい常識が創ら 大変革の時代になっている様子です。 渉

る可能性が科学的にも証明されていま す。ちょうどそんな時代の中に私達が生き れば人類はもう一歩先の新しい時代に移行 ン次元上昇)となることでしょう。そうな なくなれば、これこそ地球全体のアセンショ いと地球は破壊されて人類自体が滅亡す できるのではないでしょうか。今移行しな 金持ちも貧乏人ももしかして世界中に居 紙の通貨は無くなりデジタルになり、お

ションの状況になってきました。ウクライ がっています。そして給料が下がっている に突入。ゼロ金利政策も終了で金利も上 います。日本もデフレが終わってインフレ 物価が上がっている最悪のスタグフレー のに物価が上がっていて、景気が悪いのに ナもイスラエルもパレスチナもイランの中 ゴナが終わって 世 界中が大変動 度 して のレクチャーに価値がなければ退会は自 チャー費用は各自で負担していただくこ 流れに合わせたいと思います。それは① 円資産形成倶楽部』ですが、今の時代の ていることにも感謝して、私達一 万円で収支ゼロとなります。1回1万円 とにしました。200人計算で年会費 負担していましたが、年間4回のレ 相互利益の確保です。会社が全て費用を 年会費1万円を4万円にします。これは きることを一生懸命に行いたいと思います。 さてゴールドトラスト(株)の『100億

になっているのが正直な会社の実態です のです。しかし私は頑張りたいのですが、 円で販売していました。今は教科書 リートマンション(65㎡)を坪当たり42万 不足で人件費も上がっています。私は35 で下がる様子がありません。建設の人材 会社が維持できないのでこれでは皆様に 会社の税引後、元金返済後利益は赤字・ 円(50㎡)で販売しています。65㎡ 年前の1985年のバブルの時代にコンク (青本)の267ページにあるように47 〕迷惑をおかけします。ですから少し値 げすることにしました。 円ですから、35年間値上げしていない ②次に資材高騰が続いていて高止 なら まり 41 万 本

4 ク も全て当社で介護を引き継ぐ運営保証には当社で支払う家賃保証や、倒産の時 家賃の保証や倒産リスクの保証なども社の紹介料や斡旋料も発生しますし、 同じです。全て無料で行っていた運営会 ていただくことにしました。 社とオーナー様から適正な費用を負担 料では私共の負担が多額なので、介護 を無料で行っていました。しかしそれも き費用を有料にしたいと考えています。 た。そして介護会社が家賃が払えない時 ④介護会社を探すのに苦労していまし ⑤今の時代に合った障がい者施 設

りますので、ペットや防音マンションの家賃 アップや木造連棟のガレージ付きや、障が を保証料としていただくことにしました。 ミアム会員)は無料ではなく融資額の1%・ 保証を契約上ご希望される会員様(プ 有料といたします。 ⑦しかしこれらは全て利回り減にな ⑥3億円・5億円の買取保証や返品

活支援のアップを計画中です 上に費用を使いたいと計画しています。 時代になりますので、品質やサービスの向 これからはローコストからクオリ

い者施設・介護施設の食事代アップや生

③今までは全て無料で難しい手間の

を行っていました。しかしこれからは手続構様のサ高住の世界一・日本一有利な融資 構様のサ高住の世界一・日本一有利な融 かる、日本では当社しかできない支援機

わくわく夢ニュース 【土地活用】No.135 2024年3月号



四日市市曙町に モダンデザインのメゾネット賃貸が完成!

4戸×2階=4戸 1LDK 56.8㎡ モノトーンを基調としたスタイリッシュな外観とゆとりのある1LDKの間取りは、 単身者層・ファミリー層から根強い支持をいただいております。



