

『人に役立つ』ことだけ考えて生きる

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

検索

毎月
20日
更新!!スマイシアHD株式会社 代表取締役会長
アサヒグローバルホーム(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 取締役会長文/久保川 義道
text:Yoshimichi Kubokawa

私は自称『日本の資産形成の先生』なのですが、その私のノウハウの基本中の基本は人に役立つ『賃貸不動産投資』をしていただくことです。独身の人が、若い夫婦が、介護の必要な高齢者が、そしてケアが必要な障がいを持つ人が、皆さんが安心して安全に快適に暮らせる住まいづくりに投資していただくことが成功する不動産投資の一番大切なノウハウだと確信しています。

投資の目的はお金儲けや資産をつくることではありません。第二の目的は世の中に役立つ不動産投資をすることなのです。そうすれば投資は成功して、自然にお金も資産もできるのです。この順番を間違えるとたまには成功しますが、ほとんどの不動産投資は失敗するのではないのでしょうか。私の40年以上の不動産投資の知識と経験から考えてもこれは正しいと思います。

私は日本で唯の会員制の資産形成倶楽部を7年間運営しています。会員は今現在200名なのですが、その中の140人の会員様が430億円の不動産投資の実績を達成されました。皆さんが成功されているのですが、その理由は『人の役に立つ不動産投資』をされたことでした。

そして私のセミナーに参加した人が

2万人いるのですが、その中の1%の200人が会員になっています。本当は450人の会員登録がされているのですが250人が退会して200人の会員となっています。退会の理由は私の規約が厳しいからです。会員専用の特別レクチャーが年4回、3ヶ月ごとにあるのですが、3回欠席した会員さんは強制退会です。あと実践の会なのに話ばかり聞いていて実践しない人も退会です。そして3つ目は、欲の深い人や自分の利益ばかりが優先で、私の言うところの人に役立つ不動産投資をしたくない人も退会していただいています。

300人定員と決めていますので、あと100人の入会が必要なのですが、私は規約にこだわっていますので300人にはあと2年くらいはかかりそうです。しかしそれでいいと思います。250人退会したあとの倶楽部には優秀な会員様ばかりが残っていたにいてるので、これからの実績づくりが楽しみです。1,000億円実績もあと数年で達成する見込みです。

あまり知られていませんが、アパート・マンションなどの賃貸不動産投資を行っている、地主さんや大家さんはたくさんいるのですがそれらの投資家の99%の人達が失敗している厳しい現実があります。

なぜ失敗するのか。その理由は2つです。

(1) 不動産投資の能力のない人達が素人の投資をしているからです。私の言う『6つの能力』①不動産購入②建物購入③賃貸経営④節税計算⑤資金運用⑥経営全般などの能力がないのに不動産投資をして失敗するのは当たり前のことなのです。この6つの能力があったとしても専門家・プロとしての『10の実力』①市場調査②不動産③設計・開発④融資査定⑤事業提案⑥介護・医療⑦建設工事⑧管理借上⑨税金コンサル⑩修理・リノベーションが分からないと不動産投資は必ず失敗します。

(2) 次にそれよりももっと大切なこと。世の中に役立つ、人の役に立つ不動産投資をするんだという人は100人中1人いるのでしょうか。自分の欲とお金儲けと資産を増やすことだけを考えて投資をしている人が99%だと思います。それでは100人中99人が失敗するのは当たり前なことではないのでしょうか。私はそう思います。

しかし私の『100億円資産形成倶楽部』では私の考え方に従って不動産投資をするので皆さん全員が成功されているのです。それがまあ私が『日本の先生』だという理由でしょうか。自慢話になってしまつて恐縮です。

わくわく 夢 ニュース【土地活用】

三重県初のReFaマンション完成!!
2戸×3階 45.69㎡ 1LDK×6戸
近鉄名古屋線『海山道駅』徒歩約4分。2025年10月完成し既に満室!!
「美容と癒し」を生活に!!

2026

1月

No.157



ミヤマドヒルズ

〒514-0801 三重県四日市市海山道町三丁目