

『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!
『くばかわよしみち.com』

くばかわよしみち.com

検索



毎月
20日
更新!!

スマシア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 議道
text:Yoshimichi Kubokawa



私は自称『日本一の資産形成の先生』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、そしてケアの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な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。第一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。この順番を間違う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。

私は日本で唯一の会員制の資産形成俱楽部を7年間運営しています。会員は今現在200名ですが、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。皆さんの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人が退会していて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。会員専用の会員となっています。退会の理由は私は強制退会です。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・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人退会したあとの俱楽部には優秀な会員様ばかりが残つていただいているので、これから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。

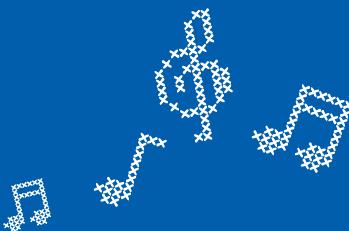
あまり知られていませんが、アパート・マンションなどの賃貸不動産投資を行っている地主さんや大家さんはたくさんいるのですが、それらの投資家の99%の人達が失敗している厳しい現実があります。

しかし私の『100億円資産形成俱楽部』では私の考え方につれて不動産投資をするので、皆さん全員が成功しているのです。それがまあ私が『日本一の先生』だという理由でしょうか。自慢話になってしまって恐縮です。

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のことではないでしょうか。私はそう思います。

わくわく
夢



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 45.69m² 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

ナビ住所:三重県四日市市海山道町三丁目