

# 鉄の掟

## 投資に金はかけるな！

ライバルから**卑怯者**と呼ばれても

**お金をかけずに不動産投資をする方法**

2023 年 5 月同行ツアーポート

最後に特別アンケートがあります。

細矢です。

今日は余計な話は抜きにして真面目な話をしましょう。

あなたは築古戸建て投資で成功する覚悟がありますか？

使わなくなった戸建てを激安で買いあさり、  
激安でリフォームして、広くて安い家を提供していく。

あなたの能力を社会貢献に使い飯を食っていく覚悟がありますか？

## 『ボロ物件でボロ儲け』

私はこの言葉大好きです。

いかにお金をかけずにお金を稼ぐのか？

いかにお金をかけずにボロ物件で稼ぐのか？

いかにお金をかけずにボロ物件を美しく仕上げるのか？

まるでシンデレラが魔法で美しく変身を遂げたように、  
ボロ物件が知識とアイデアで美しく変貌すると興奮します。

今回、お話をしたいことは、  
お金をかけずに物件を変貌させませんか？ という話です。

# 錬金術？ネゴシエーター？ 詐欺師？投資家とは？

本物の投資家は、現代の錬金術師と言われます。

知識、経験、アイデア、人脈といった「無形」のものを扱い、  
それらを価値に変え、お金を生み出します。

まさに現代の錬金術と言っても過言ではありません。

しかし、その一方で詐欺師のような手法を使っている輩もいます。  
昭和の地上げ屋と化し、卑怯な手法を乱用して、節操のない投資家が  
存在するのも事実です。

## 空き家投資家は卑怯者の巣窟なのか？

そんなことも言われても否定できない現実があります。

ただ、仕入れ総額を落とすことが卑怯者であり、詐欺師であれば、  
トヨタもディズニーも、コストコも、全部、卑怯者、詐欺師の巣窟

といっても過言ではなくなってしまう。

ビジネスにおいて仕入れのコスト削減は原点です。

このコスト削減にこだわることは詐欺でもなければ、  
卑怯でもなく、特別なことではありません。

重要なことは『中身』と『やり方』です。

嘘をついて相手が泣きながら買い叩いたり、  
強引にな値引きで下請けに仕事をさせることは  
投資家としてやるべきことではありません。

それでは反社会勢力とやっていることと変わらないのです。

だから、私たち投資家には鉄の掟があります。

それが、

# WinWin であれ

です。

**関係者全員が喜ぶ方法で、  
限界を超えたコスト削減を実現せよ、ということです。**

普通の人からすれば『全員が喜ぶ方法』で  
限界を超えたコスト削減や激安仕入れは実現できない、  
と思うでしょうが、それは大きな間違いです。

所詮、思い込みであり、知識不足なだけ。

私たち投資家は新しい物件にチャレンジするごとに新しいコスト削減の手法を発見し、仕入れの限界を超えていく必要があるのです。

## 限界を超えていく**快感**

この限界突破こそ、どんなドラッグよりもハイになれる快感です。

己の限界を超えることは快感です。

セックスよりもアルコールよりも違法ドラッグよりも  
私たちを興奮させて覚醒させます。

この快感を得るために私たちは学び、知恵を絞り、  
誰よりも努力することで、過去の自分で超えられなかった  
限界を超えることができる。

Win Win の掟を実現するために、学び、実践することで  
何度も『飛躍』を遂げていくのです。

その達成の家庭でヒーローになったかのような快楽と快感に包まれ、  
確実に自分が進化し、生まれ変わったことを実感し、  
その快感を忘れられずに、「次の飛躍」を渴望するようになる。

そして、私たち投資家にとって、

**限界を超えることは仕事であり宿命なのです。**

**限界突破＝快感＝仕事**

私たち投資家は、もしかするとセックス依存症のような、ある種の快樂依存症なのかもしれません。

快樂がないと続けられず、  
快樂があるから依存症のように続けられる。

薬物を求める中毒者と何ら変わらない脳と体の反応です。

しかし、わたしはこの生き方を愛しています。

異常性癖だと言われようが、限界を超える度に  
新たな経験、知識、アイディア、視点、人脈が手に入る。

その結果、生きている実感を体感することができるのです。

私思うのです。  
人が単なる獣の一種として生きることには綺麗ごとや倫理はいりません。

単純に、

## 生きていることが気持ちいいから

だと思うのです。

世間体とか、お金を乗り越えた先にある  
ただ気持ちいいからこの瞬間も生き続けている。

私たち投資家は、限界を突破することで、新たな自分を発見し、  
関係者に喜ばれて自分も恍惚感にひたる。

そんな快樂のために生きているのだと思います。

どうですか？

あなたの人生や投資活動は気持ちいいですか？

毎日が興奮と快楽に包まれていますか？

## 一緒に快楽に浸りませんか？

結局、投資の世界で生き残るのは、  
私たちのような一部の異常者です。

自分に陶酔しているのか、快楽主義なのか、気が狂っているのか…。

どちらにしろ、他人から見たら狂ってなければ、  
強力なエネルギーは生まれません。

私はロボットのような投資に興奮しません。

もちろん、欲求もなく、淡々とこなすような投資をして、  
お金を増やし続け、A I ロボットのように  
生きていくことも出来るかもしれません。

ただ、それを否定し、自分の快感を選択するのが私です。

## 己の常識を否定し限界突破せよ！

こんな異常ともいえる世界であり、快感中毒へいざなうセミナーが  
私が年に数回ほど開催する物件同行ツアーです。

おかげさまで毎回人気のセミナーとなっており、

プラチナチケットになっています。

この同行ツアーは動画配信することはありません。  
だから、ライバルが知ったら「卑怯者！」と悔しがるような  
投資家のみぞ知る技を赤裸々に告白しています。

そこで、その開催されて同行ツアーの中で、  
お伝えしたノウハウの一部を知っていただきたい。

新しい知識を得ることで、見える世界が変わり、  
あなたの未来の可能性が広がります。

今回のレポートではリフォームの『コスト削減』に絞ってご案内していきます。

# お金をかけずにお金を稼ぐ

築古戸建て投資のキモは、仕入れ額を落とすことです。

仕入れ総額とは、購入費＋リフォーム代。

この仕入れ総額を落とすことで利回りはアップしますし、  
物件の購入確率もアップします。

アイデアと交渉力を全力で投入し仕入れ総額を落としていくのです。

たとえば、私が最近購入した大豪邸があります。  
総工費は1億円では施工できない鉄骨造三階建ての物件です。

ネットに出てわずか1日で問い合わせが殺到し、  
翌日にはネット掲載を停止した物件でした。





私が購入した三階建て物件とツアー参加者さま

この物件では以下のような伐採された木材が大量に放置されていました。



伐採後に放置されていた材木

多くの購入希望者がこの木材を見て怖気づいてしまいました。



なぜなら、配送車を手配し、廃棄をした場合、  
一般ピープルは、その費用の想像がつかないのです。

50 万円といわれれば、50 万円ですし、  
100 万円といわれれば 100 万円でしょう。

一般的な豪邸と言われる内装リフォーム費用は、  
最低でも 5000 万円前後です。

パニックを起こしてしまい思考停止になるのです。

しかし、私は電話一本で

## ゼロ円で廃棄

できました。



無料で引き取ってもらっている現場



## なぜタダで廃棄できたのか？

トラックを手配して、人件費がかかり、廃棄代がかかるはずなのに、なぜ、1円も使わずに廃棄できたのでしょうか？

答えは簡単です。

この業者が木材にお金を出してでも欲しかったからです。

この木材を手にするだけで引き取り業者が儲かるからです。

私にとってゴミでもある木材でも、彼らによっては大切な資源として有効活用できるのです。

だから私は譲ってあげながらコストゼロで処理ができたのです。





## 活かそう大切な資源

私たちの会社は、国内原木のフル活用をめざし、製材品販売、チップ製造販売、素材生産、素材販売を行っている会社です。

**あなたのお持ちの雑木 現金買取致します。**

写真の様な、広葉樹、針葉樹をチップの材料として、探しております。また、雑木の処分にお困りの方、ぜひお気軽にご連絡ください。お待ちしております。

国産広葉樹・針葉樹皮100%

## パーク堆肥無料で差上げます。

ご希望のお客様には輸送費のみで配送いたします。

**持込み歓迎！！**

千葉県内一円の原木お引取りいたします。近県でのお引取りはご相談させていただきます。

**平野チップ運送部門にお任せください。**

※引取可能な最低数量は8t車一台以上となります。



依頼を下引き取り業者の HP 現金買取します。と記載ある

本件では相手も喜びながら私もコスト削減できました。

これこそまさに**快感**。これ以上の喜びはありません。

本物件では、その他に合法的、かつ、喜ばれながら無料でリフォームする手法やアイデアを同行ツアーでお話をさせてもらいました。



シロアリ被害を無料で直すアイデアを説明している風景



残置物を使い伐根の土木工事を安くする方法を説明している風景



この同行ツアーでは1日で5～7件のリアルな物件を前に私がコスト削減や仕入れのヤバい裏話を暴露していきます。

残念なことは、それらは口頭だからできること。  
ギリギリの手法を使う案件については、  
このレポートではお伝え出来ません。

なぜなら、

## 腹いせの報復を受けるかもしれません

関係者が喜んでいるとはいえ、  
私の人間性を疑う人もいるかもしれませんし、

その手法を知って負け続けてきたライバルが逆上し、  
私がシングルマザーたちへ行っているボランティア活動の  
足を引っ張ろうとする輩も出てくるかもしれないからです。

では次の参考事例です。

このレポートでご紹介できる次の事例は、

## 廃棄物だらけの豪華物件

です。

実はこの物件ですが、言える範囲で告白するならば、  
ほとんど**無料**でリフォームしています。

そして、**廃棄品**も多く使用しています。俗にいうゴミです。

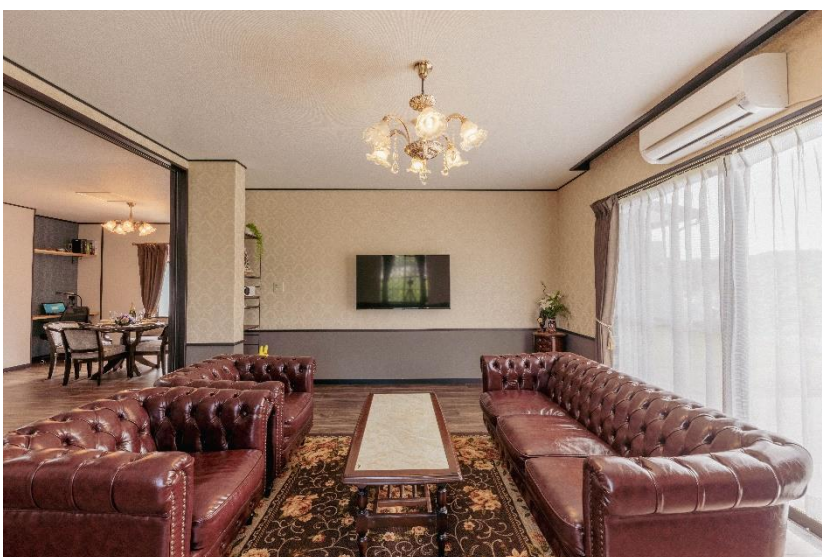
そこで、問題です。

以下の私の所有物件でどこが無料でどこに廃棄物が  
使用されているかわかるでしょうか？

問題 1 :



問題 2 :



問題 3 :



## 廃棄品と、ほぼ無料リフォームの 箇所は分かりましたか？

答え合わせをしましょう。

以下の矢印箇所が無料でリフォームし、ゴミを利用しています。

問題 1 : 答えは矢印箇所です。



この外観では波板が無料でリフォーム。  
外壁塗装は、ほぼ無料です。  
普通の人では想像ができないと思います。

**問題 2**： 答えは矢印箇所です。



リフォームの多くがほぼ無料。  
カリモクのテーブル、奥にある金華山の日本ブランド家具は  
廃棄品でした。なので仕入れ代金はゼロ円です。

**問題 3**： 答えは矢印箇所です。





この部屋では買えば10万円はするであろう一枚板の和風テーブル、壺が廃棄品です。廃棄品のあるおかげで高級感が出ています。

## 狂っているでしょうか？

実はお金はほとんど使わずに投資をしている事例です。

ライバルが数十万円、数百万円を浪費しているところ、私は無料、あるいは、ほぼ無料で実現しているのです。

普通に考えると狂っていると思う人もいることでしょう。

私が Win Win の掟に従い投資をすることで、  
ポロ物件でポロ儲けができる秘密が分かったことでしょう。

正直なところ、無料レポートでは書ける部分と書けない部分はあります。

ただ、このレポートで知ってもらいたいことは、あなたが思っているほど投資にお金はかけていないのです。現実には、お金は必要ない。

必要なのはあなたが学ぶ意欲だけなのです。

## 快楽を追求せよ！

ここまで読んでいかがでしたでしょうか？

あなたはこの短いレポートをここまで読み、  
無料と聞いてドキドキしたり、ワクワクしたなら、  
ハッキリ言いますが、**あなたも変態です（笑）**。

平均的な利回りで満足し、平均的な投資家で  
終わることに満足できない投資家です。

平均的な投資家で終わりたいならば、  
「平均的な投資」をすればいいだけです。

業者に普通にお金を払って、適当な利回りで  
満足すればいいと思います。

## でも、そんなことで**満足**なんて **出来るわけがないんですよ？**

私たちは平均的なレベルでは満足できない欲求を持っています。  
そして、その欲求に気づいてしまっているのです。

ならば、その欲望を抑圧するのではなく解放してください。

そして、時には誰よりも学び、実践し、失敗しながら、  
今の限界を超えてもらいたい。

欲望に素直に生きて、粹にハマらずに投資を行い、  
あなたの存在価値を現実世界に示してもらいたいです。

# 「これが俺の生きざまだ！」

と出来上がった物件を見せつけてもらいたい。  
あなたの生きざまをその物件に投影し見せつけてやってください。

常識や世間体を気にしては  
限界突破はできないのです。

ということで、2023 年の 5 月に開催された  
同行ツアーレポートでは、お金をかけない側面から  
レポートしました。

あなたの投資活動のお役に立てれば幸いです。

参加者さまとの記念写真。この後は一緒にお酒を飲ませてもらいました。



