

年収 1000 万エリート投資家への

最初の教科書



木村裕一

どうも、木村です！

おそらくこのレポートを読んでいるのは

「今の会社の給料だけじゃ将来が不安だから、
これから副業を始めよう」

と考えられている方だと思います。

その考えはまさに正しくて、近年、日本は少子高齢化の一途を辿っていて
このままいくと数十年後は年金なんてほぼあてにできない状況になります。

「現状の収入が不十分だ」「将来が不安だ」

と感じているのなら、今すぐに

「会社に頼らず自らの手で収入を得る力」

を身に付ける必要があるのです！！

そんな中、最近副業としてメジャーになってきているのが
アフィリエイトなどのいわゆる『ネットビジネス』ですね。

しかし、考えてみてください。

平日ただでさえ1日の大半の時間を拘束されている会社員の方が、
少ない作業時間で、まともな収益を得ることは非常に困難です。

そこでこのレポートでは、会社員&個人事業主の両者が

月々の収入を最大化するために、やっておくべき3つのことを紹介します。

ぜひあなたが副収入を得るための最初のステップにお役立てください！

①4つの収入を得る戦略を立てる



実は、僕たちが得られる収入には

大きく分けて4つの種類があることをご存知ですか？

前提として、その4つの収入すべてを得ることが理想です！

そうすれば収入が今より増えるのはもちろん、
4つのうちいづれかの収入源が絶たれたとしても
他の収入源でカバーできるので、
収入の安定感は段違いに高まります。

1. 給与収入

こちらは今多くの人が会社に勤めて働くことで得ている収入ですね。

しかし、お気づきのようにこの収入にはいろいろと問題があります。

基本的に、雇い主の求める条件下での活動しかできないため、自分の希望やより雇い主の要求を優先しなければなりません。

強いて言えば、自分要求を押し殺して雇い主の求めること優先すればするほど報酬が大きくなる仕組みになっています。

もちろん、雇い主の目指す目標にあなた自身が強くシンパシーを感じているのなら全く問題はありません。

しかし、もしそうでないのであれば自分の夢や本当にやりたいこと、家族との大切な時間を置き去りにして、雇い主に自分の人生を捧げることになります。

2. 事業収入

こちらはいわゆる自分で起業することで、その事業から収入を得るものです。

給与収入と違い、あくまで主役は自分ですので、自分の好きなように事業を自分の生活の中に組み込むことができます。

その結果、ただ収入を得るだけでなく、ビジネスを通じて夢や目標などの達成を目指す人も多いですよね。

ただし、自由が効く分、会社や上司などの後ろ盾が何もないので、

収益化の成功確率が低いのも特徴の一つです。

そのため、現在は多額の出資を必要とせず、小額から始められるスモールビジネスから徐々に収益を拡大していこうとする人が増えています。

その代表格がいわゆる「**ネットビジネス**」ですね。

転売、アフェリエイトなど。

他にも僕が昔やってた代理店販売や、MLM(ネットワークビジネス)などのネットよりもリアルを介したビジネスもありますね。

3. 不動産収入

不動産収入とは、家賃収入、管理費収入、共益費収入、などのことです。

給与所得や事業収入のような「労働収入」と異なり、

『**権利収入**』と言いほぼ労働を要することなく収入を得ることができます。

そのため、自由度の高いライフスタイルを実現したい方にはとても人気があります。

実はこのような権利収入が得られるのは
厳密に言えば「不動産」だけではなくて、

太陽光発電、コインパーキング、コインランドリー、重機械オーナー
なども含まれますね。

従来は資本力がないと初期投資ができなかったので、
参入障壁はかなり高めでした。

しかし、近年マイナス金利政策などにより
金利の引き下げや、ローン審査の緩和が行われたため、
普通のサラリーマンにも間口は広がってきています。

4. 配当収入

こちらにも給与所得や事業収入のような労働収入と異なり、『権利収入』と言われる労働することなく収入を得ることができます。

簡単に言えば事業活動に必要な資金をこちらが投資し、利益が出たらそのうちいくらかを文字通り「配当」してもらいます。

一般的に『運用を任せる』と表現することが多いですね。

ただ、問題は詐欺案件が非常に多いということです。

よくあるパターンとしては
最初の2~3か月は利益が出ているように見せかけておき、
ある程度の資金が手に入ったら、持逃げするというものです。

また、騙すつもりはなかったとしてもそもそもの運用レベルが低く、
結果的に元金を返せずに終わるところもあります。

よって投資しようとしているところが、

ちゃんとした運用スキルを持ち合わせているのか、

しっかりと見定める必要があります。

それさえできれば、僕もそうですが、
この収入だけでも自由に暮らせるだけの収入を得ている方はたくさんいます。

以上、これら4つの収入を取得する戦略を立てることが、
これからあなたが収益を最大化させるためにやらなければいけないことです。

一般的にサラリーマンの方に多いのが、
まずはネットビジネスをはじめとする副業から始めてしまうことですが、
最初に言ったようにはっきり言って僕はおすすめしません(笑)。

僕もそうだったのですが、
限られた資金と時間の中では成功する確率は極めて低いです。

結果、その時間がただの浪費に終わってしまうか、
最悪の場合、僕のようにただ借金を背負ってしまう可能性もあります。

[そんな僕の残念な過去はこちら](#)

ですので、僕がおすすめる順番としては、

給与収入→配当収入→不動産収入→事業収入

これが鉄板です！

その具体的な戦略は現在行っている『無料コンサル』で語っているので
ぜひ一度お問い合わせください！

→[詳細はこちら](#)

②資金調達と複利運用



さて、それではさきほどの『**配当収入**』を増やすために
まずはお金を「準備」し、そして「増やす」ことを目指していきましょう。

ここで重要なのは別に稼がなくてもいいということです。

たとえば1つ考えられる方法としては

銀行から融資を受けるという方法があります。

現在、日本政府は投資家を増やしたがつているため、
融資の審査は以前に比べて非常に緩くなっています。

ですので、あなたがもし普通のサラリーマンであっても
200～300万円程度の融資を受けるのはそこまで難しくないのです。

さらに、今銀行は政策金利で「マイナス金利」と呼ばれるほど金利を安くお金を貸出しているので、正直「返せなくなる」なんてリスクはほとんどありません。

なので、もちろん融資を受けられないのであれば別の手段（コツコツ貯金する etc）を取らざるを得ませんが、融資を受けられるのであれば、リスクが少ない分

「借りれるだけ借りたほうがいい」というのが僕の考えです。

ただ、中にはなんとなくのイメージで「融資は怖い」と考えている方もいらっしゃるかもしれません。

そこで、「融資を受けたほうが断ぜんお得！」ということ、ある 2 人の投資家の投資スタイルから説明したいと思います。

■「複利運用」を用いた収益のシミュレーション

投資の世界には**「複利」**というものがあります。

複利とは元金によって生じた利子を次期の元金に組み入れて利益を拡大していくことです。

たとえば 200 万円を運用して 1 年で 100 万円の利益が出たとします。

そうしたら今度はその利益を元金に足して次の年 300 万円を運用すると 150 万円の利益が出ます。

その利益をさらに元金の 300 万に足して運用すると・・・

という感じで、「雪だるま式」に

利益を増やしていくことができるのです。

それを考えた時に、結論として

「投資は早く始めれば始めるほど大きく稼げる」

ということが言えるんです。

ちょっと実感しにくいかもしれないので
例を挙げて説明しますね。

今から 200 万円の資金を調達して
投資を始めようとする AさんとBさんの2人がいたとします。

Aさんは毎月5万円ずつこつこつ貯金し、
40ヶ月後、200万円貯まったら投資を始めることにしました。

一方Bさんは

銀行からすぐに200万円の融資を受けて

投資を始めました。

借りたお金は毎月5万円ずつ、
利子を含めて計240万円を
4年間(48ヶ月)で返済することにしました。

そして、2人とも200万円が準備できた段階で、
それを実際に僕が持っている

月利 10%の案件に預けることにしました。

では、今からちょうど 4 年後
(48 ヶ月後=B さんがすべての利子を返し終わる時)、
それぞれどれくらいの利益が出ているかというと……

①融資を受けず資金が貯まってから運用した場合

月	元金	運用益	支払い	月利益
1	5	0	0	0
2	10	0	0	0
3	15	0	0	0
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
12	60	0	0	0
24	120	0	0	0
36	180	0	0	0
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
運用スタート→ 40	200	0	0	0
41	200	20	0	20
42	220	22	0	22
43	242	24.2	0	24.2
44	266.2	26.6	0	26.6
45	292.8	29.3	0	29.3
46	322.1	32.2	0	32.2
47	354.3	35.4	0	35.4
48	388.7	39	0	39
49	428.7		0	

②融資を受けてすぐに運用した場合

運用スタート→

月	元金	運用益	支払い	月利益
1	200	20	5	15
2	215	21.5	5	16.5
3	231.5	23.2	5	18.2
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
12	478	47.8	5	42.8
24	1393.1	139.3	5	134.3
36	4265.3	426.5	5	421.5
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
40	6221.7	622.2	5	617.2
41	6838.9	683.9	5	678.9
42	7517.8	751.8	5	746.8
43	8265	826.5	5	821.5
44	9086	908.6	5	903.6
45	9989.6	999	5	994
46	10983.5	1098.4	5	1093.4
47	12076.9	1207.7	5	1202.7
48	13279.6	1328	5	1323
49	14602.5		0	

上記の図を見ればわかるように、

Aさんは**228.7万円**の利益。

Bさんは**1億4402.5万円**の利益。

なんとAさんとBさんの収益額は

1億4000万円以上も差がついているわけです。

AさんもBさんも毎月5万円ずつ

お金が手元から出て行っていた期間は
ほぼ同じにも関わらずです。

(Aさんは貯金で。Bさんは返済で)

確かにBさんは利子分を多く返さないといけないので
 $5万 \times 8ヶ月 = 40万円分$
Aさんよりも多く支払っています。

しかし、トータルでの収益差を見れば
そんなこと気にする必要は全くないですよ。

このように複利運用を考えると、

「時間的損失」というのは

非常にもったいないことがわかります。

すべて自己資金で運用するよりも、
他人の資本を借りてでも
短期で一気に運用するBさんのパターンの方が
圧倒的に有利だということです。

だからこそ、僕は投資を始める際は基本的に

「融資は受けられるだけ受けたほうが良い」

と考えているんですね。

③銀行預金はするな！



最後に、収益を増やし、かつ安定させるために今すぐできることとして、銀行に必要以上にお金を預けないということがあります。

銀行に預けるのは年収の**4分の1程度**にするのがベストですね。

なぜなら、

お金は時間とともに価値が落ちていくからです。



以下の青いグラフは大卒初任給の推移です。

上記のグラフから、大卒初任給をベースに考えたとき、そこから年々円の価値が下がっていることがわかります。

1968 年は初任給2万～3万円が平均だったのが、現在は20万円が平均です。

つまり、

1968年における3万円と

現在の20万円が同じ価値だということです。

ということは、現在の円の価値は 1968 年から 48 年の間に、15%ほどの価値しかなくなってしまったということになります。

昔の 100 万円は今の 15 万円と同じ価値しかないんですよ。

このように、お金をただ銀行に預けておいただけだと

自分の資産(ここでは円)は徐々に減少していくことになるので
す。

また、銀行からお金を引き出すときには
「手数料」という謎の料金が発生するので、
預ける前よりもお金は失われてしまいますよね。

さらに銀行というのは、国民から預かったお金をただ預かるわけではなく、
それを原資に企業や国に貸し付けることで
富みを得ていることを知っていますか？

例えば、年利2%のところに100万円を預けて、
2万円の利益を得るといった具合です。

しかし、100万円の預け主である僕たちには
0.001%(ゆうちょ銀行の場合)しか還元しないため、

2万円の儲けのうちわずか10円しか還元してくれません・・・。

要するに配分は、

銀行の利益:預け主の利益=2000:1です。

非常に偏った利益配分をしています。

このように現状僕たちは、ただ銀行の栄養分になっているのです。

そこで、すぐに使う可能性のある金額だけ銀行に預け、
すぐに使わないお金は

利益をしっかりと還元してくれるところへ投資した方がいいです。

僕に相談して下されば安全で年利の高い案件を紹介しますので、興味がある方はまずは下記の

『エリート投資家養成講座(無料)』にご登録後、

個別にメッセージください！

⇒ **『エリート投資家養成講座(無料)』**

それでは、最後までお読みいただき、ありがとうございました！

木村裕一（チェリーコーク）

日本人の投資への意識を改革するため拡散希望

追伸:このレポートは転載自由です。

誰かお友達に伝えたいときは、下記のリンクを紹介してあげてください！

⇒ **<https://goo.gl/DPQmxi>**

追追伸:他にもたくさんレポートを書いています♪

※全部無料です。

■ 副業禁止のサラリーマン必見!!バイトが会社にバレるワケ

⇒ <https://goo.gl/s0UjnY>

■ 日本人が投資をやったほうが良い理由～マイナス金利編～

⇒ <https://goo.gl/dskXD1>

■ 不動産投資に潜む6つのリスクとその対策

⇒ <https://goo.gl/Oezh1F>

■ 誰も教えてくれない日本がデフォルトしない本当の理由

⇒ <https://goo.gl/r7Qbbm>

■ 超カンタン!木村がFXで成功できた4つの理由

⇒ <https://goo.gl/JeV7un>

追追追伸:

私木村からの情報を確実に受け取るために、ぜひ

公式 LINE@に登録してください。



”LINE のお友達限定”の極秘情報も お届けする予定ですので楽しみに。

上記の友だち追加ボタン、または QR コードから友だち追加してください。

LINE の検索に「@scn8293v」と入力しても友だち追加ができます。