

会長の
ひとりごと
【賃貸経営】

Vol. 088

2020 4月



アサヒグローバル株式会社 代表取締役会長
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 謙道

text:Yoshimichi Kubokawa

ホームページ
agg-hd.co.jp

asahiglobal.co.jp
super-chintai.com
goldtrust.co.jp
lotona-souzoku.com
goldage.co.jp
kubokawayoshimichi.com

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」
毎月20日更新!!

くぼかわよしみち.com

検索

コロナウイルスの『最善と最悪』

私の尊敬する経営コンサルタントの「田辺昇先生」のお言葉ですが、「悲観的に考えて、楽観的に行動する」のほうがいいと言われています。私が44年間の間にたくさん（致命的な）失敗を何回も繰り返してきたのに、今何故生き残って会社の経営ができるのか。それは私がいつも「最悪」を考え続けて、悲観的に経営したからでしょう。

私はいつも元気で声が大きく、前向きに積極的に経営していますが、本当は「根暗」なんです。人生でも経営でも、いつも「最悪の最悪の最悪」を考えてしまいます。で、その時どうすればいいのかの答えを探していて、「最悪」になってもそれは想定内であり、だから乗り切れたのだと思います。

さて、コロナウイルスはいつかは終息するのでしょうか。2〜3ヶ月以内（今日は2020年4月20日）なら「最善」です。しかし「最悪」だと早くても18ヶ月かかると米政権の秘密報告書に書かれて報告されていますから、終息は2021年10月です。

世界の株価は大暴落。各国は外出禁止令。イギリスは失われた賃金の8割を支給する。日本はオリンピック中止で32兆円の損失と50兆円とアメリカは200兆円の財政支援。FRBは米国債と住宅ローン証券や社債の無制限買い取りで540兆円行くと発表していま

す。原油は20ドルで20年ぶりの安値。米国での失業率は30%になると予測されています（1930年代のアメリカ大恐慌以上）。イタリアでは火葬場の処理が追いつかなくなり、中国の武漢では再度感染爆発が起きていて、中国政府は北京の感染拡大防止に全力をあげています。

私の周りでも、長年お世話になっていた中華料理店がコロナで客足がなく今月末で閉店です。ご主人は「無念の閉店」とおっしゃっていました。私の所有する錦の9階建ての飲食のテナントビルもお客様はゼロ。そもそも錦の街を歩いている人がいないのですから売上もありません。私は4月5月の家賃を30%値引きしましたが、6月7月の家賃は半分にする

と連絡しています。ハワイも45年間見たこともないゴーストタウンになっていますよ、と現地の管理会社からメールが入っていましたし、マレーシアの最高級コンドミニアムも家賃を半額や無料にしないと全ての店や事務所が閉店していて、入居者はお家賃が払えない様子です。世界中がメチャメチャになってしまいました。

さて、いつもの私の思考と行動は「最悪を覚悟すること」です。私の「最悪」とは①6ヶ月間売上ゼロでも生きていける会社でなければいけません（売上208億円、社員数1,400人、自己資本比率

31%）。そのためには余裕の現金が30億円必要です。②建築資材がストップしてしまいます。特に衛生陶器、洗面ユニット、エアコンが不足し始めています。当社は相当量の在庫がありますから、あと500棟くらいは大丈夫ですが、③日本全体が外出禁止令で、社員1,400人が出勤できません。ゴールドエイジは介護・医療ですから1,100人は出勤可能ですが、アサヒグローバル240人とゴールドトラスト60人が出勤できません。在宅勤務体制とネットやウェブでの住宅受注と商談を準備中です。④コロナに感染した時にどうするかが一番重要です。それはゴールドエイジの高齢者住宅戸数2,000戸ですから、日頃から十分な訓練と感染防止の備品の確保がされていて、一応は大丈夫です。しかし感染爆発になればどうすればいいのでしょうか。...

今は来訪者の出入り禁止で防いでいます。感染爆発になれば、館内での自給自足の医療体制となります。

私は今回も「最悪」を想定して会社の経営を行います。半年後に笑って、よかったねと言える日本になってくれればいいのですが。今は対策の実行を全力で行うしかありません。私の爆発的な行動力と強引なリーダーシップで「感染爆発」を乗り越えたいと覚悟しています。

越えたいと覚悟しています。

わくわく

夢

ニュース【賃貸経営】

2020

4月

No.088

賃貸リノベーション

パールアッシュの床材×マテリアルなアクセントクロスを採用

スポットライトと天井の間接照明を利用して
高級感のあるデザインとなっています。
現在工事中ですが、イメージCGの活用により、
即ご成約となったお部屋です。

