

会長のひとりごと

【賃貸経営】

Vol. 097

2021 1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 議道
 text:Yoshimichi Kubokawa

2021年の『事業計画発表会』開催



● asahiglobal.co.jp
 ● super-chintai.com
 ● goldtrust.co.jp
 ● otona-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

1月8日(金)に都ホテル四日市で来賓をお招きして恒例の『発表会』を開催いたしました(完全なコロナ対策済み)。もう35年間続けていますが、計画を作って発表するということは事業経営で一番大切なことではないでしょうか。4社分で(AGGホールディングス(株)、アサヒグローバル(株)ゴールドトラスト(株)、ゴールドエイジ(株))計画書は150ページになってしまいました。

基本理念・社是・家の哲学・家の理想・基本方針・2021年経営目標・5ヶ年長期計画・各社ごとの経営目的・使命・ビジョン・部門別方針・長期事業構想書・経営数値資料・利益計画・要員計画・資金運用計画・目標貸借対照表・財務分析指標…。長年作つていましてもう私がいなくても幹部社員70名ほどで全て作つてくれています。

今年はグループ全体で売上は240億円、社員数は1,500人ほどになります。前年比増の計画ですが、さてコロナ禍で経済・金融の崩壊の中ではたして上手くいくのでしょうか…。私は初心者ですのでも心配ばかりしています。4人の社長を中心に社員自らで立てた目標ですから、なんとか達成できなければならないと願っています。

昨年の2020年は、アサヒグローバ

ル(株)は、苦しいを通り越して苦痛の苦しみでした。いくつもの大改革を実施しましたので、社員さんも「苦労だったと思います。人事と労務の大変革、住宅商品の改善、営業の業績給の廃止、コロナ禍の来店減少、チラシからSNSへの変革、住宅販売の接客商談の大変革などなど。お陰様で過去最高の契約棟数を達成させていただきました。しかしこれらの改革改善にお金を使いすぎて、経常利益は過去最低となつてしまったのです。しかし大体終わりましたので2021年は良い成績に返るのではないのでしょうか。

ゴールドトラスト(株)ももの凄く大変でした。こんなに苦労したのは10年ぶりでしょうか…。アパート業者と銀行の書類の偽造や不正融資から始まって、住宅金融支援機構さんの大口融資先の倒産による不良債権化。金融の縮小で私たちの地主さんへの融資もついでに止まつてしまいましたからマンションもサ高住も全く建てられませんか。それに加えて富裕層の節税を止めさせる2つの税制改正(海外の4年償却中止と消費税還付の中止)が実施されましたから、もう頭がクラクラするほどの衝撃でした。しかしそんな苦労の中でもたくさんのお金を貯めると節税の

商品をつくりましたので、今年はまだ大丈夫です。

しかしゴールドエイジ(株)だけはコロナの陽性患者もなく、良い成績を収めることができました。全国の4,500社の中で第8位ですから、さすがですね。非市場では日本一の会社の実績ですから2021年はびつくりするほどの良い成績になるのではないのでしょうか。

私も今年は70歳となります。仕事が好きで楽しくて会長職をやらせていただいています。もう先が永くありません。なんとかあと2・3年で仕事の決着をつけて引退しなければなりません。さてどうなりますでしょうか…。若い社長達も今年で3年目ですから、なかなかしつかりしてきました。やはり若い人は成長が早いものです。すみません、しかしまだ全て安心して任せるところまでではありませんね。あと2・3年は必要です。

ですから私の役割分担を決めていただいて、これとこれしか会長はやりません。これとこれ以外は会長は口を出してはいけません。と決めてくださいと社長さん達にお願いしています。まあそれぞれの役割分担をはっきり決めて、この大切な2・3年を過ごしたいと思う今日この頃です。

わくわく 夢

ニュース【賃貸経営】

デザイナーと創る賃貸フルリノベーション

2021

1月

No.097

コンセプトは「BLUE BOTTLE COFFEE」で、
ナチュラルな素材と無骨な質感が今のトレンドにも馴染みます。

人気の無印良品とメーカーがコラボしたキッチンを採用するなど
設備も注目の遊び心満載の本格リノベです。
第18年の賃貸マンションで、モデルルームとするためのリノベーション工事中です。
2021年2月頃賃貸オーナー様向けの公開予定ですが、
注文住宅をご検討の方も参考にいただけるデザインとなっています。

