

あなたは『賃貸主義』ですか…？ 『持ち家主義』ですか…？

全ての「社長のひとりごと」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



アサヒグローバル株式会社 代表取締役
ゴールドトラスト株式会社 代表取締役
ゴールドエイジ株式会社 代表取締役
文／久保川 議道
text:Yoshimichi Kubokawa

ホームページ

asahiglobal.co.jp
gloval-mie.co.jp
super-chintai.com
goldtrust.co.jp
goldage.co.jp
kubokawayoshimichi.com

社長の
ひとりごと
【入居者新聞】
Vol.02
2012 6月

本の家は2世代、3世代と住めないですね。

ですから毎回住宅ローンがあつて、生活がいつも苦しいのです。イギリスなどは120年以上経った家しか価値がないと言われていいます。日本とは全く違います。まあ『持ち家主義』なら、100年200年もついい家を建てること。そして安い値段で建てることです。しかし日本ではなかなか難しいことです。

宣伝ではありませんが、私はその道のプロですから、どうしても持ち家を建てたいと『主張』される人は、私にご相談ください。基本的な重要なことを全てお教えいたします。私のアサヒグローバルで建てる必要はありません。基準さえ間違わなければ、どこで建ててもいいのですが、なかなかそれができる住宅会社は少ないものです。

話しをもとにもどして、『持ち家』の恐さはありますが、気分的にそれでも持ちたい人は『持ち家主義』でもいいでしょう。十分に注意して物件と借金をお考えください。

さて、さて、これは人生において『最も重要な選択肢』ですね。しかし私の意見もお聞きいただいで、『究極の選択』を間違えなくするか、しないかが『人生』に大きく影響いたします。まず問題があれば、すぐに答えを出さずに『現状把握』をしっかりとすることが『鉄則』です。ですから少し現状を考えてみましょう。

一般的に日本人は『自分の家を持ちたい』主義ですね。何故ですかとおたずねすると、意味はあやふやです。二国一城の主(あるじ)がカッコイイでしょうかね。しかしそれは多額の借金をして、一生のローン(地獄)付きですから、楽しいのか、苦しいのか…疑問ですね。

東京でも全国中でも、持ち家や分譲マンションを高い値段で買って、今値が下がっている話しや、返済できず予定のお金が、給料やボーナスの減収で支払いできない話ばかり、たくさん耳に入ってきます。

まあ私もその中の一人ですね。正しい数字は言わないほうがいいので、例えばの数字でお話すると(比率は全く同じですから)、20年前に土地を60坪で坪50万円

で買いました。3000万円ですね。今買うと坪100万円で購入する土地です。60坪で今なら600万円ですね。

家を40坪建てました。坪70万円でした。2800万円ですね。今ならアサヒグローバルさんで、坪35万円建てられました。1400万円ですね。20年前に土地建物合計で5800万円が、今なら2000万円建てられました。本当に残念でした。

もう一つ、その時の借り入れの金利が5%でした。今なら1%くらいですね。ですから20年で全額支払いは終わりましたから今は借金はないのですが、20年間の金利総額は2900万円でした。今の1%なら、580万円でした。はい残念でした…。というお話です。

しかし、しかし、なんとか頑張つて仕事をして、まだ今とは違って景気の良い時代でしたから、『借金が返せた』から、今こんなことが言えるのですが、もし借金が返せなかったら、家族も私も『最悪の人生』だったかもしれません。

私は建設や住宅や融資のプロですから、この程度で終わりました。マンションを買った人が転勤などで住めなくなつて、賃貸に出した物件か、東京などでは外国人専用の大型賃貸くらいしかありません。

しかし月の家賃は20万円50万円です。外国人は本社の会社負担で全額賃料は会社負担です。かいいのですが、私達はこの家賃は払えません。この現状が日本に賃貸主義が広まらない一番の理由でしょう。私は賃貸主義は正しいし、一番いい無駄のない生活の仕方だと思ふのですが、日本ではあきらめるのでしょか…。

さてここであまり大きな声で自信を持つては言えないのですが、私は日本中で唯一の『永住型賃貸マンション』をいくつも建設して運営していることはご存知でしょうか。広さは100㎡、200㎡、地下室付やペントハウス付(屋上の部屋付)で、200㎡だと家賃は16万円ですが、これではサラリーマンの人が支払えないので、家賃が半値になったり、1/3になったりする仕組みがあります。

それは私のビジネスモデルを出願した『トラストシステム』です。あまり宣伝していいのですが、たく

が、素人の皆さんは、もつとも『悲惨な運命』になった人もたくさんいます。最悪は、お金が返せなくて、住宅を銀行に取られても、まだ何千万円も不足だと言われて、現金で支払え。と銀行は言うのです。支払えないと『自己破産』ですね。自己破産すると、だいたいは『離婚』ですから、家族バラバラ。いやな悪い話しをして申し訳ありませんが、これが『借金の厳しい現実』です。

気分転換に、フランスの話しをしましょう。年間所得300万円のフランス人でも、お昼ごはんにはワインを飲みますね。何故でしょうか。それは家があつても、住宅ローンがないからです。楽しい生活にお金が使えます。次に、何故住宅ローンがないのに家があるのでしょうか。それはお父さんかおじいさんの時に建てた家だからです。分かりやすく言えば、住宅は50年、100年使うのです。日本の住宅(木造)の平均寿命は25年です。25年で壊して、また建てないと、窓が小さかったり、外壁が使えなくなったり、断熱や換気が悪くて住めなくなる家ばかりなんですね。残念ながら日

さんの入居者様がご利用いただいています。

私は永住型賃貸を日本に広めたいので、色々な努力をしています。が、それらについては次回に詳しくお話しいたします。今回は途中で申し訳ありませんが、紙面の関係でこれで終わりますので、次回にご期待ください。

アサヒグローバル株式会社
ゴールドトラスト株式会社
代表取締役 久保川 議道