



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 義道
text:Yoshimichi Kubokawa

私もどうしたらいいか分からない…?①

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!!

ホームページ

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

agg-hd.co.jp

くぼかわよしみち.com

検索

先週のセミナーで大変に失礼なことを参加者に申し上げてしまいましたね。それは『土地活用』の『アパマン経営』なんて言うものは『会社経営』の難しさや苦労と比べて、比較にならない程に簡単なものですよ…!!です。

皆さんが少しびつくりされていました。それは土地があるからアパマンをする人(初級クラス)、土地を買ってアパマンをする人(中級クラス)に申し上げたこととです(上級クラスは別です)。こんな簡単なアパマン経営で悩んだり、失敗している人はそもそも事業を営む資格も能力もない人ですよと申し上げました。

会社経営の難しさは会社の倒産、廃業の数を見れば分かります。10年間で倒産する会社は100社中94社です。6社しか生き残れません。20年間では1,000社中3社しか生き残れません。30年間では10,000社中3社しか生き残れないですね。9,997社がたった30年の間に倒産廃業しています。次に実態のある会社は日本に257万社ありますが、その中の73%の会社が赤字決算だと言うことをご存知でしょうか。188万社が赤字企業と言うことです。本当に会社経営と言うものは難しいものです。

私も38年間経営していますが、それ

はもう血が出る様な痛みと、締め付けられる心の苦しみと言いますか、少しずつ慣れていかなと経験の無い人なら一日で死んでしまいますね。本当です。まあ私はもうそう言う状態が38年も続いていますから、苦しみが快感に変わってしまったて、非常に楽しく元気に経営しています(社員500人・売上130億円)、30年間で9,997社が倒産しているのですから、難しさは決して大げさな話ではありません。

それに比べればアパマン経営なんて簡単ですね。その証拠にこの仕事は『副業』や『兼業』でするものであつて、『本業』でやる必要はありません。『片手間』で出来る仕事・事業ですよ。だから簡単です。時間も頭もいりませんし、専門の勉強を100時間する必要もありません。その程度の事業だと私は考えます。それで失敗する人はもうそれは諦めていただくしかありませんね。

さて本題です。私はどうしたらいいか分からない問題で今凄く悩んでいます。それは私はアパマン経営の『初級』(経験10年、土地有り、2・3棟所有)ではありません。『中級』(経験20年、土地を買って建てる人、100戸〜400戸所有、税金と節税の分かる、経営の分かる人)でもありませんね。今私はす

に『上級』(経験30年、500戸以上所有、アパマンを代々の家業と決めた人)になつてしまいました。

しかしさてこの上級にはなつてしまいましたが、これは私にとつても初めてのことで、初めての経験ですから『どうしたらいいか分からない』と言うのが正直な気持ちと、ある程度の『恐怖』を感じています。私も62歳ですし、日本経済の将来も心配です。日本での賃貸経営と海外での賃貸経営をこれ以上増やすのか、もう止めるのか、やるなら何をどうすればいいのか…。今真剣に悩んでいます。

数十億円の借金をかかえている私にとつては、賃貸経営は『命がけ』の仕事です。1つ間違えばすぐに倒産です。今は上手く成功していますから、私はずっとやりたいのですが、たとえば借り入れ金の利息が5%上がれば借金が50億円なら2億5,000万円の損失ですね。私にとつてはもう『賃貸経営』の個人の努力を飛び越えて、日本経済、世界経済に左右されますし、日本と海外の税金の法律や制度が変わることも大変に大きなリスクとなりますね。と言う悩みです。

このあとは賃貸のページに続きますので、ご用とお急ぎの無い方は続きを是非お読みください。

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

WAKUWAKU YUME NEWS

12

December.2013

No.012

シンプルだから
美しい。

1LDK×9戸 ナチュラルモダンタイプマンション
居室も外観も、無駄のないように工夫されたマンション。コンパクトで
シンプルなデザインが、スッキリとした仕上がりを演出しています。

