



スマイシアHD株式会社 取締役会長  
アサヒグローバルホーム(株) 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 義道  
text:Yoshimichi Kubokawa

## 明けましておめでとうございます

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



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

今年のゴールドトラスト(株)は大成長するか…大失敗するか…の『勝負の年』になりそうです。たくさんのお客様・新事業の苦しい準備期間が終わって、さて今年は実際に販売が始まります。売れば成功、売れなければ失敗なのです。

まず①はやはり初めての分譲マンション『エステシアマンション』の販売です。15階建てで54戸のワンルームマンションを大須の仏壇通りに建てていますが、新しく販売専門会社『ゴールドエステイト(株)』を立ち上げて販売開始です。売れなければ10億円の赤字、売れば10億円の売上げとなります。

②次はホテル事業『大須・栄のゴールドステイホテル』ですが、コロナ禍でも利益を出すことに挑戦し続けています。他のホテルより2倍は成績がいいのですが、しかし赤字です。新しい会員制度を立ち上げたり、インフルエンサーさん達からの情報発信やホテル独自のイベント企画満載で頑張っているのですが、人が動かない旅行しない間は3つ目のホテル建設用地を買うことを決定しています。大丈夫でしょうか…。

③日本初のクラウドファンディング『ゴールドクラウド』が動き始めます。

販売も始まります。インターネット上で金融商品を販売するロボットシステムが完成しました。これらは非常に厳しい国や県の審査がありますが、なんとか合格のようです。これらの商品はゴールドトラスト(株)とゴールドエイジ(株)の2つの会社で登録を出していますので、同時に2つ動き始めます。果たして上手く販売できるのでしょうか…。心配です…。

④中古再生の木造賃貸住宅『スパット節税』の販売を本格的に行います。2020年の大きな税制改正で、テキストなどの4年償却の節税が個人所得では認められなくなりました(法人では可能)。これでも高額所得の人達の節税が無くなってしまいました。日本国内の木造賃貸住宅の22年を超えた4年償却は可能です。しかし難しいのは23年も33年も経った日本の木造住宅は、テキストの住宅と違ってボロボロで使えなくなっています。それを内外装全てをリフォームして新築のようにして販売するのですが、いい物件がなかなか見つからないので頭が痛いのです。今年は本格的にやると決めてしまいましたから、いい物件が見つかりますことを期待しています。

⑤時入居金が発生する『有料老人

ホーム』の建設を行います。今まではサービス付き高齢者向け住宅ばかり建てていましたが、新しいタイプの高級有料老人ホームに今年は挑戦いたします。

⑥『高齢者住宅分譲』も今年は2棟目が完成して販売が始まります。今回は大型の84戸ですから大変です。しかし必ず売れると思います。

⑧脱炭素・ゼロエミッション『エコ・健康・環境事業』を今年から始めます。人口減少・少子化で日本の住宅産業はどうしても縮小していきます。ですからグループ会社の存続のためにも新しい分野の事業を行います。私はエコと健康が大好きですからもう2年前から調査研究を始めていました。そして私の最後の仕事として行う予定だったので、あと5年間(2026年末まで)会長をすると決めています。今から、今のグループ会社でこの事業を行うことになってしまいました。これからは『SDGs』の時代ですから、世の中の役に立つ仕事になるのではないのでしょうか。新しい『2つのエコ事業』に今年から取り組んでいきます。

さてさて、今年も危ない一年が始まりましたが、お金の計算を間違わないように、十分に注意して進めていきます。

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

2021年12月、三重県四日市市に  
デザイナーズマンションが完成しました!

2戸×3階 6世帯 50㎡ 1LDK

広めの1LDKで新婚さんやリッチシングルをターゲットとしました。  
全室角部屋で入居者様のプライバシーが守られます。

2022

1月

No.109

