

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

ホームページ

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

agg-hd.co.jp

『ハワイとフィリピン』でトラブル発生



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 謙道
text:Yoshimichi Kubokawa

私は将来、高齢者住宅を海外に広めるために物件を買っています。しかしまあ『海外投資』というものは難しいものです。その国その国によって習慣も法律も税金も違いますが、日本でも成功している海外で成功するとは限りません。だいたい失敗ですね。それは当然で当たり前のことです。ここで負ければ失敗。ここで頑張れば成功。ここで乗り越えれば成功(に近づく)です。

私はいつもセミナーで申し上げることは、『成功の第一法則と第二法則』です。第一法則は『失敗しないと成功しないこと』『失敗しないで成功したい』はムシのいい話で世の中にはありません。次に第二法則は、一度失敗すると取り返しのつかない地主さんの多額の土地活用を成功させる方法です。それは『成功している人の真似をすること』です。いいとこ取りではなく、全く100%同じことをするのは、謙虚に正直に真面目に素直に文句を言わずに『私と同じやり方』で賃貸経営をすれば必ず成功します。失敗しません。そして1つ成功させて体験してから、2つ目3つ目は自分の知恵と努力でやってみてください。そして大成功させてください。先生(私)は大変嬉しく思います。

さて私の海外投資は倒産したマルコーさんの『ロサンゼルス』の物件がもう20年以上前でしょうか。そのあと邱永漢先生の『北京』や『上海』で失敗して、そのあとはリーマ

ンショックで半値に下がったロスのアパートの1億円のアパートを手放しました。自己資金は捨てましたが7,000万円の銀行ローンは『フィンリコースローン』ですから、土地建物を渡せば無くなりました。

そしてまたこの失敗に懲りずに3年前から『ハワイ』ワイキキ2物件、『オーストラリア』ゴールドコースト、『フィリピン』マカティ、『マレーシア』クアラルンプールを始めています。私は大型の高級物件が好きなのですが、シンガポールや香港はもう高くなりすぎて手が出ませんね。『タイ』のバンコックは2つ買う契約はしたのですが、そのプロジェクトが途中で中止です。日本では考えられないことが起きているのが海外ですね。

さて1つの大問題がハワイのワイキキです。私の物件の土地価格は『坪1,000万円』です。『等地ですね。海の砂浜まで歩いて30秒』。ワイキキの通りにはたった2件しかない『最高級』コンドミニアムの『23階』の『140㎡』の物件です。今部屋を大改装しているのですが、もう1年間工事が止まっています。そして、いつ終わるのかが全く分らないんです。昔、石原裕次郎さんが住んでいたマンションで古いですが、全部やり直したいのですが、ビル側の委員達がうるさい人で改装させてくれません。

外国は建物の外観の規制や共用部分は法律よりも強いのです。しかし有名な建築

家を使ってこの頑固な委員会は納得させたのですが、次に建築確認の許可が出ません。一番高級なエリアですから審査が難しいことは分かりますが、日本なら提出して3週間なのに、もう3カ月以上待っています。が市に問い合わせても『いつ出るか分からない』と言っていますね。3,000万円以上かけて改装するのに、もう1年たっています。あとどれだけかかるのかが誰も分からないのがワイキキの物件だということ。もう涙が出ますがなんとか乗り越えて成功させたいものです。

次にフィリピンの『最高級』コンドミニアムで『35階』のベルサーチがデザインしたマンションですが、私に売ったエージェント(業者)が居なくなってしまうと、今弁護士事務所を使って調査中です。お金を支払っているのに連絡がつかえません。建物はほとんど完成してきているのに、家具やインテリアデザインの打合せができないんです。まあ海外なんて本当にいいかげんで無責任なものです。しかし世界の常識で言えは『だまされる方が悪い』と言うそうなんです。

ということで私の海外投資は今までのところ成功とは言えませんが数年先には必ず成功させるでしょう。『失敗しないと成功しない』のですから仕方がありません。今は私の真似はしないでください。成功いたしたらご連絡させていただきます。はい。