『WEBセミナー』『質疑応答』開催中!!

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

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

●asahigloval.co.jp
●super-chintai.com
▶goldtrust.co.jp
●otona-souzoku.com
●goldage.co.jp
●kubokawayoshimichi.com

コロナの感染対策で人が集まることが禁止されています。ゴールドトラストの土地活用や資産形成のお客様は、私のセミナーに参加していただいた人たちばかりですから、セミナーができなくなると半年先のご契約が無くなってしまいますね。大変です。

ということで第一回『WEBセミナー』が終了しました。(4月18日・25日)まあ良かったと思います。しかし参加者が居ない無観客のセミナーですから、私は慣れていなくて、目があっちやこっちに落ち着きなく動いたり、カメラ目線がなにか恥ずかしくて視線がウロウロ宙を泳いでいました。後で自分で見て笑ってしまいましたね。

このセミナーは35名程でしたが、申し込まれた方のみWEBで受付をして参加されました。しかしもう1つ『WEB質疑応答』を対談形式で現在収録中です。約5時間あるのですが、1つ1つの質問に5分程で私の答えを話します。60問で5分ですから300分＝5時間かかります。これは受付をせずに誰でも自由に見ていただけるようYouTubeに投稿します。

あと1つ『WEB相談会』を行う予定です。これは当社のコンサルがお一人お一人のご相談をお受けして、非接触で土地活用や資産形成のアドバイスと、当社の商品の土地と建物をセットにして販売する『トチプラス』のご説明をします。まあ時間は自由に決めていただいて、都合の良いときにテレビ会議システムやスカイプで行います。宜しくお願い申し上げます。

話は変わりますが、当社の一番得意な『サ高住』の土地セットプランがあまりできなくなってしまいました。その理由は住宅金融支援機構さんの融資の方向の大転換です。それは日本で最多額の融資先が倒産して不良債権が発生したからです。そして今現在はゴールドトラストが日本で第二位の融資額(お客様への融資金額)の会社になりますので、風当たりが強いのと、全国的にサ高住の案件の審査をあまり行いたくない方針のようです。

さて困りました。木造サ高住は22年償却なので、私が逆算して調整をして22年間ずっと税金ゼロにしました(多額の利益があっても税金ゼロ)。しかしコンクリートマンションなどは47年償却ですから、多額の税金が発生します。3年とか5年に1棟ずつ建て続ければ税金はゼロに調整できますが、木造サ高住と比べると節税が面倒くさいですね。

テキサス4年焼却ができなくなって(法人ではできますが)、消費税還付もできなくなって(ホテル、町屋旅館はできます)、サ高住も融資が難しい。三方塞がりの状態です。そしてコロナで営業自粛で経済崩壊。国も会社も個人も金融危機が目の前に来ている状態です。

しかし私は全然大丈夫ですね。テナントビルの家賃はすぐに半値にしましたが、賃貸住宅の900戸の収入は下がっていません。ホテルも2棟建築中ですが、当社には看護師が100人居ますので、コロナ陽性でも元気な人の中間施設としてホテルを使うこともできます。または家具・家電付きの賃貸マンションとしても使えます(1年間の定期借家)。私はテキサスも法人で毎年3棟ずつ買い続けます。(土地200坪・建物60坪)(1棟3,500万円×3棟＝1億500万円)私の方針の変更はありません。

そして100億円倶楽部の95人の会員様への新しい商品として今開発しているのが①ホテルのフロア別販売(一口2億円)②投資用分譲マンション(一口2,000万円)③コンクリートサ高住のフロア販売(一口1億円)④中古住宅の戸建賃貸(一口2,000万円)(4～6年償却可能)⑤高山や奈良での京町屋風木造旅館(一口1億円)(償却17年)(消費税還付可能)。

さて、いつも私の頭の中は人がやらないこと、人ができないことに燃えています。ゾクゾクするほど楽しい毎日なのです。皆さん、頑張りましょう…。(WEBセミナー開催・5月20・23・27・30日)