

創業者のDNA

梅雨が明けて、暑い日が続きます。そのような中、8月2日より、緊急事態宣言が発令されました。また、変異ウイルスも猛威を振るっていますので、体調管理には十分お気を付けください。ワクチン接種は進んできていますが、昨今の感染状況を見ていると、出口が見えず、いつまでこの生活様式が続くのかと思ってしまいます。いずれにしても、ゼロコロナということは出来ないのでは、重症率、死亡率を見ながら、また医療体制も含め、どこかでコロナとの共存を考えていかなければならないのかなと思っています。

8月5日に東洋経済オンラインニュースで、MDIの不正融資問題が取り上げられておりました。MDIという会社を知らない方もいるかもしれませんが、レオパレス21の創業者が作った会社になります。レオパレス21という会社は、施工不良問題で大きなニュースになりましたので、知っている方は多いと思います。実際、改修工事は現在も完了せず、財務状況で言えば債務超過に陥っております。本来であれば債務超過に陥ってから、1年以内に解消しなければ上場廃止となっているところ、コロナの影響で何とか上場は維持できております。入居率に関しても、80%前後と低迷しており、今後とも厳しい状況が続くものと思われます。その創業者の作った会社MDIが、不正融資に手を染めていたというのは、非常に根深い問題があると感じざるを得ません。

不正融資と言えば、不動産会社のTATERU、シェアハウスのかぼちゃの馬車、フラット35を使った投資用物件への融資等、ここ数年様々な問題が出ていました。もう膿は出し切ったのかなと思っていたら今度はMDIでした。もちろん相当な制裁は受けていて、MDIの物件には融資をしない銀行が相次いでいるそうです。融資を受けなければアパート経営は成り立ちません。その大半は相続対策でありますし(節税効果)、単純な投資の場合であっても、融資なくして建築できるものではありません。相次ぐ銀行からの取引停止により、売り上げも減少し、実際、支店の統廃合、リストラも行われているそうです。

アパート建築営業は、営業マンの歩合が高い職種の一つです。よく求人も出ております。私が就職活動をしていた約20年前も、よく求人が出ていたと記憶しております。年収例を見ると1000万円以上は当たり前で、2000万円以上という例も見受けられました。全てそうですが、高いのには理由があります。当然、成果があつての高給で、なければ薄給になりますし、成果が上がらなければ、会社内の圧力も相当なものとなります。そのような高歩合、社内圧力というものが不正に走らせる要因の一つにはなっていると思います。当然社長が指示するわけはありません。しかしながら、生み出す要因を作り上げているのは、創業者のDNAになるのではないのでしょうか。

本来会社は、人々の役に立つために存在するものであります。融資の不正は本来、借りられない人に貸すという事になりますので、いずれ破綻する可能性は高いと言えます。投資に失敗はつきものですが、不正は許されるものではありません。実は、MDIの現在の社長は創業者ではありません。しかしながら、レオパレス21を含めそのDNAは根深いと認識させられた出来事でした。塩田了丈