



PRESS RELEASE

2012年1月4日

森トラスト株式会社

〒105-0001 東京都港区虎ノ門2-3-17
虎ノ門2丁目タワー
お問い合わせ先: 広報部
TEL 03-5511-2255 FAX 03-5511-2259

2012年 年頭所感 ～これからの経営戦略～

戦後のシステムを総転換すべき時期が来ているが、抜本的な改革が出来ないまま財政赤字が膨らんでおり、それに大地震が追い打ちをかけた。国債の国内消化率の高さや経常収支の黒字により、円の信用力はまだ維持されているが、このままいけば数年後にはイエローカードが出され、国債の金利が上がらざるを得ない事態も起こりうる。

不動産は先行投資型で借入金が多いので、不景気で金利が上昇するというシナリオはもともと危険である。低金利を前提にした過度の借入れは要注意である。現在、ビル市場は供給過剰気味であり、賃料の上昇も考えにくい。需要の回復には、人や企業、資金を日本に集める政策や税制が不可欠だが、現在はまるで逆方向であり、生産年齢人口も減少している。

道州制や背番号制の導入による徹底した行政の効率化、環境技術などの技術革新の推進、円高を利用した海外投資促進、法人税等の引き下げにより、ヒト・モノ・カネが都心に集まるよう、大局的かつ大胆な改革による国家の新たな成長戦略に期待したい。

当社は「成長性」「収益性」「安定性」のバランスを取りながら経営しているが、昨今の世界情勢・国内情勢ともに不安定な時期には「安定性」に重きをおいている。実際に、丸3年かけて自己資本比率を引き上げ、筋肉質な企業体質を築いた。この結果、いつでも投資可能な状態となっている。京橋や「虎ノ門パストラル」跡地の再開発計画など、既に成長材料は内在しているので、事業環境をじっくり見極め「不動産事業」「ホテル&リゾート事業」「投資事業」といったグループの経営資源を活用し、新たな事業を推進したい。

また、街づくりにおいては、今回の震災で変化したテナントニーズに 대응されるよう、「耐震性」「非常用発電」「蓄電」「省エネ」を重視し、テナントの事業継続や帰宅困難者対策に寄与できる物件を供給するとともに、今後はビル単体だけでなく、地区全体として防災対策やエネルギー対策を考えていく必要がある。

激動の時代だが、社員一丸となり、いかなる難局をも単独で乗り切る気概でやっていく。

[森トラストグループ 代表 森 章]