

日刊不動産経済通信 2015年8月3日

## タイトル

トーセイ、不動産流動化で成長プラン  
－10億円規模や都心周辺で積極仕入れ

## 記事概要

トーセイは、不動産流動化事業を当面の成長分野と位置付け、仕入れを拡大する。資産規模10億円程度の物件や、都心周辺の物件を、リーシングを含むバリューアップにより利回りを高め、流動化する。

同社の不動産流動化事業は、比較的競争が少ない物件で収益を確保する。大手が投資に積極的とはいえない10億円程度の物件をターゲットに据える。この規模の競合先は、個人投資家。ただ、個人投資家は、空室が目立っていたり、遵法性が確保されていない場合、投資を見送る傾向がみられ、トーセイは、こうした物件をバリューアップして投資適格不動産に再生、個人投資家などに物件を売却する。また、20億円以上の物件については、競合が激しいため、都心周辺部で購入するケースが多い。周辺立地であっても、独自に構築した不動産業者とのネットワークを活かし、リーシングを行い、早期に収益性を向上させる。

前期の不動産流動化事業の売上高は、前年比約3倍増の347億4300万円。今期も同水準で推移し、セグメント利益は、28・8%増の42億9000万円と拡大する見込み。物件仕入れを積極化しており、5月末時点の不動産流動化事業における棚卸資産残高は、約500億円(売上想定規模)。これを再来期までに600億円まで拡大する方針。

※当社掲載記事のご紹介は、当社をご紹介いただいた記事の掲載内容を要約したものです。  
情報源となる記事の一切は、トーセイ株式会社が作成したものではありません。

トーセイ株式会社 経営企画部

東京都港区虎ノ門4丁目2番3号 虎ノ門トーセイビル

Tel 03-3435-2864 Fax 03-3435-2866

URL:<http://www.toseicorp.co.jp> Mail:[pr-tosei@toseicorp.co.jp](mailto:pr-tosei@toseicorp.co.jp)