



10億円以上の高額不動産専門の仲介会社 ワールドスター不動産

昨年、札幌に誕生した高額不動産を専門に仲介する「ワールドスター不動産」が注目を集めている。取引する不動産は「10億円以上」と、高額なものに限定する仲介会社は、道内に類をみない。今回は同社代表の長谷川傑氏に、高額不動産取引の実態について聞いた。

各国の不動産投資会社に卓越した人脈を持つ

——長谷川代表の経歴について教えてください。

私は札幌市出身で、札幌西高から青山学院大学に進学し、卒業後に不動産鑑定士試験に合格しました。東京で最初に勤務した不動産コンサルティング会社では米投資銀行リーマン・

ブラザーズ社（後に倒産し、世界的金融危機「リーマン・ショック」を引き起こす）を担当し、投資助言業務に従事しました。

——その後は。

はい。不動産ファンド会社「リサ・パートナーズ」に転職しました。

そこでは、世界一の投資家と呼ばれ1992年のポンド危機でイン格蘭ド銀行に通貨戦争を仕掛けて勝利し「イン格蘭ド銀

行を破産させた男」の異名を持つジョージ・ソロス氏（個人資産約3兆円）と業務提携し、日本の高額不動産に共同投資を行いました。

——そのころから高額不動産を取り扱うようになったんですね。

はい。さらに、米投資ファンド「サーベラス」の傘下にあった「あおぞら銀行」では海外・国内の不動産投資会社（不動産ファンド会社）宛に1案件当たり数十

億円の不動産融資（フンリコースローン）を実施しました。

——不動産鑑定士として、主にどういった業務を行っていましたか。

外資系総合不動産会社「コリアーズ・インターナショナル（ジャパン）」と業務提携している大手不動産鑑定機関「谷澤総合鑑定所」に在籍していたころは、海外・国内の不動産ファンド会社宛に1物件の鑑定評

価額が数億〜数百億円規模の不動産鑑定評価を行っていました。

——様々な経歴をお持ちですね。

はい。こういった経歴から、これまで海外の顧客との接点が多く、特に当時外資系銀行であった「あおぞら銀行」で不動産融資を行っていたことから、各国の不動産投資会社（米国、英国、香港、豪州、シンガポール、中国等）には卓越した人脈を持っています。

これは全国の不動産仲介会社の中でも非常に珍しい特徴です。

——なぜ10億円以上の高額

不動産に限定して仲介しているんですか。

理由は私がこれまで取り引きしてきた海外の不動産投資会社（不動産ファンド会社）の大半が10億円以上の高額不動産のみを投資対象としているからです。彼らは溢れんばかりの巨額資

金の運用先を常に探しており、日本の不動産を熱心に物色しています。

当社は彼等から売物件を紹介して欲しい旨、依頼されています。不動産は買手の資金力で売買価格が左右されます。

例えば10億円の運用資金

で10億円の不動産を購入する場合是非常に慎重に検討し、少しでも安く購入しようとしています。一方、当社と取引引きのある海外の不動産投資会社は少なくとも数百億円の運用資金を誇り、世界中で数兆円の投資をして

いる不動産投資会社も珍し

来年度、3兆円の受託に挑戦

——ワールドスター不動産の業務について。

当社は宅建業の免許を取得してから半年程度の新設会社ですが、ありがたい事に多くの金融機関、不動産会社様等に当社のコンセプトを支持して頂いています。既に総額で約8000億円相当の物件売却依頼を受託しています。

これは年換算すると1兆6000億円に相当します。当初の目標が年間500億円の受託でしたので、目標を達成するどころか目標の

高額の不動産の所有者や、融資等により高額不動産を取扱っている金融機関にはぜひ物件売却の際は高値での売却を得意とする当社にご相談頂きたいと思えます。

また、不動産仲介会社の中には高額不動産の情報を保持している不動産投資会社に人脈が無く、自力では成約に辿り着けない場合もあると思います。その場合はぜひ協力させて下さい。

ワールドスター不動産(株)
札幌市中央区南9条西21丁目4・23・9001
☎(011)2006・4246



ワールドスター不動産(株) 代表取締役

長谷川 傑氏

〈はせがわ たかし〉1974年生まれ、43歳。札幌市出身。札幌西高校、青山学院大学経済学部卒。東京の不動産コンサルティング会社に勤務後、不動産ファンド会社(株)リサ・パートナーズ、(株)あおぞら銀行、(株)谷澤総合鑑定所を経て、16年、札幌市にワールドスター不動産(株)を設立。不動産鑑定士、宅地建物取引士。