



# 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

北のリーダー「未来戦略」を語る

## 海外投資家に人脈を持つ不動産鑑定士

——長谷川社長の経歴についてお聞きします。

私は、札幌西高校から青山学院大学に進学し、卒業後、不動産鑑定士試験に合格しました。不動産鑑定士試験は司法試験、公認会計士試験と合わせて三大国家試験と呼ばれるほど非常に難易度の高い試験で、不

産鑑定士は不動産の経済価値を判定する高度な専門家です。

実際、不動産鑑定士は道内に100人程度しか在籍しておらず、毎年全国で100人程度の合格者が輩出されてはいるものの、難易度が高いこともあり、東京などの首都圏の出身者に圧倒され、道内出身の合格者はほとんど出ていないものと思われま

——難関試験を合格した後

の職歴を教えてください。

まず、東京の不動産コンサルティング会社では、後に世界的金融危機「リーマンショック」を引き起こす米リーマンブラザーズ社を担当し、投資助言業務に従事しました。

その経歴をもとに転職した不動産投資会社の（株）サ・パートナーズでは、1992年のポンド危機で自国通貨を買い支えるイングリッド銀行（イギリス政府）

に大量の売り浴びせを仕掛け、イングリッ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）と提携し、日本の高額不動産に共同投資を行いました。

——まさに世界を股に掛けるような活躍ですね。

米投資ファンド「サーベラス」の傘下にあった（株）おぞら銀行では、海外・日本国内の不動産投資会社向けに1案件あたり数十億円

規模の不動産融資（ノンリコースローン）を実施しました。

起業前にお世話になった（株）谷澤総合鑑定所は、外資系のコアアーズ・インターナショナルと提携していましたが、そこでは、全世界の不動産投資会社向けに評価額が数億円〜数百億円の不動産鑑定評価を行っていました。

このように私は、世界中の不動産投資会社（米国、英国、香港、豪州、シンガポール、中国等）に卓越した人脈を持っています。これは、日本全国の不動産仲介会社のなかでも極めて珍しい特長だと自負しています。

## 道内の高額不動産に世界の投資家が大注目

——海外投資家を相手に不動産仲介をする利点を教えてください。

一般的に海外の不動産投資会社は、概ね10億円以上の高額不動産（収益不動産）のみを投資対象としていま

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、とりわけ日本の不動産を熱心に物色しています。

現在、東京の不動産が高騰し利回りが低いことから、道内（特に札幌）の不動産が非常に人気です。私の肌感覚では、資金力に優る海

外の不動産投資会社は日本の投資会社よりも約2割程度高値で不動産を購入しています。売却先を海外の不動産投資会社にするだけで、10億円の物件であれば2億円程度、100億円の物件であれば20億円程度売却価格が違ってくるのです。

そういった観点から、高

値で売却するにはまず海外の不動産投資会社に打診するのがセオリーです。実際、弊社に物件売却を依頼される方は、少しでも高値で売却したいという方がほとんどです。

——御社の

今後の展望は。

今年5月、弊社はJR札幌駅南口の真向かいで北海道銀行が入居する札幌駅前合同ビルに移転しました。弊社は、「ヤフー」「グーグル」といったインターネ

ット上で「高額不動産」と検索すると最上位に表示されるなど、高額不動産の仲介部門では突出した認知度を誇っています。加えて最近では、不動産投資事業を開始しており、すでに札幌案件等にも参加しています。

——今後の展望は。今年5月、弊社はJR札幌駅南口の真向かいで北海道銀行が入居する札幌駅前合同ビルに移転しました。弊社は、「ヤフー」「グーグル」といったインターネ

## 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6月14日生まれ、44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、2016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。



**ワールドスター不動産(株)**  
札幌市中央区北4条西3丁目1番地 札幌駅前合同ビル7F  
☎(011) 206-4246  
http://www.worldstar-f.co.jp/