

ワールドスター不動産

10億円以上の高額不動産を 専門とする仲介会社

10億円以上の高額不動産を専門に扱う不動産仲介会社が「ワールドスター不動産」だ。2016年10月の設立ながら取扱物件の総額はすでに1兆円を突破。常時100件以上の物件情報を扱っている。

長谷川傑社長は、東京の不動産コンサルティング会社や銀行の不動産ファイナンス部などで研鑽を積んだ。アメリカ、イギリス、オーストラリア、香港、シンガポール、中国といった海外の投資会社と

業種別景況と企業動向

◎建設／不動産／ビル



オフィスはJR札幌駅前立地（上）。投資家と物件オーナーをつなぐ役目を担う（左）



長谷川傑社長

人脈を築いているのが特徴だ。さらに道内では数少ない不動産鑑定士の資格も有している。道内で未開拓だった高額不動産の仲介会社を起業した理由を「北海道は世界中から観光客を引き寄せているため、投資対象としても魅力的。近年、世界中の投資会社が注目しており、投資会社と不動産オーナーを結ぶ架け橋のような存在になりたかった」と長谷川社長は語る。「東京の不動産が高騰し利回りが低いことから、札幌の物件が注目されています。私の感覚では、資金力に勝る海外の投資会社は日本の投資会社よりも約2割ほど高値で不動産を購入しています。そのため、不動産を売却する際は、まず海外の投資会社に打診すべきです」と長谷川社長。

今後はオフバランス化への需要増も予測する。これは、企業が財務体質の改善を図ることを目的に「不動産の証券化」をおこなうことで、資産（物件）を貸借対照表から外すこと。これにより総資産利益率などの財務指標が改善され、金融機関への外部評価を高められる。「所有権は手放しますが、適正家賃を払うことにより運営は継続できます。売却により資金が潤沢になる利点も。病院や高齢者施設、物流倉庫などが対象になります」と語る。今後は、自身も高額不動産の投資家として活動を始める予定だ。その理由を「自ら投資をおこなうことにより、より売買情報が集まるからです。顧客のためにも優良な物件情報を提供していきたい。また、これまで得た知識を生かし、スーパードラグストアや大企業向けの不動産コンサルティング業務にも携わっていく考えです」と語った。