日刊 不動産経済通信

株式会社 不動産経済研究所

２０１６年（平成28年）２月10日　水曜日　日刊不動産経済通信　（第三種郵便物認可）　禁無断複写・転載

◎ウィルゲイツ、浦安で１棟リノベ即完
―再販事業拡大、収益物件も積極購入へ

ウィルゲイツ・インベストメントは、１棟リノベーションマンション「リレジデンス浦安」（千葉・浦安市）の販売を開始し、第１期35戸をこのほど即日完売した。総戸数１１０戸の物件で、うち50戸をウィルゲイツが分譲事業化、寮として運用に適した残りの60戸を他の事業会社が保有・運用する。

同物件は、築24年の物件で、寮部分と区分所有部分のエントランスが別々になっており、利用者の動線が分かれている。70㎡台のファミリータイプで３０００万～４０００万円台、シングル向けは２０００万～２５００万円台（リノベ費用込み）で先月販売した。間取りや部材の色などを無償で選択できるシステムの導入が顧客のニーズに合致したこと、新築供給の少なさなどから注目を集め第１期を即完した。東京メトロ東西線・浦安駅徒歩10分、鉄筋コンクリート造・地上11階建て。専有面積は46～71㎡。所在地は浦安市当代島２―15―３。

同社は、中核事業のリレジデンス事業（買取再販事業）が好調で、15年11月期は１２０戸を売却した。今期は１５０戸に拡大する見通し。また、南青山でオフィスビルの流動化や、レジデンス用地５００坪の取得実績もある。区分マンションからオフィスビル、商業施設、戸建て、土地と、扱えるアセットの幅を広げており、その強みを活かした流動化事業も積極的に展開する予定。さらに今期は、前期に取得した目黒区の収益物件（レジデンス１棟）に続き収益物件を数棟購入し、資産を積み上げる。収益物件は、エリアは限定せず、１棟レジ、オフィスビル、商業施設などを数億～数十億円規模まで積極的に検討する。