

2017年（平成29年）3月13日 月曜日 日刊不動産経済通信 （第三種郵便物認可） 禁無断複写・転載

◎ウイルゲイツ、収益レジ取得を加速 ― 今期64物件取得、賃収10億円を目標

ウイルゲイツ・インベストメントは、収益物件の取得を加速する。このほど、大手デベロッパーから首都圏所在の賃貸レジ59戸をバルクで取得した。取得額は約11億円。さらに3月末に一般事業会社から5戸を2億円台半ばで追加取得予定。合計64戸の取得により、既存の63戸から保有物件数が倍増する。

このほど大手デベから取得したのは、首都圏所在の30物件から59戸。1LDKと4LDKのファミリータイプで、平均築年数は20年強。3月末取得予定の5戸は全て都内所在。両取引とも、独自ルートによる相対取引を実現し価格の高騰を抑えた。

同社は、区分所有マンションを取得し、リノベーションしてエンドユーザー向けに販売する事業を主力としており、16年は約200戸販売した。17年は16年を上回る実績となる見込み。ただ、不動産価格は外部要因から大きな波に見舞われやすく、キャピタルゲイン狙いのビジネスはその影響を受けやすい。同社はインカムゲインとのバランスを重視し、長期的に安定した賃料収入で基盤を固めるため、保有目的の取得を進める。保有物件は、賃貸時はインカムゲインを享受、空室になったタイミングでリノベーションし販売するキャピタルゲイン狙いに切り替える。

13年度から保有強化に向けて動き始め、賃料収入は13年度・14年度は約8000万円。15年度・16年度で1億円を超過した。さらに取得活動が今期で実り、17年度は64物件の取得で賃料収入を1億円積み増し、2億円を突破する。5年後の22年度に賃料収入10億円を目指すため、今後はさらに取得ペースを上げる意向。1棟物件も対象に、賃貸中か空室か、新耐震か旧耐震かは問わず、取得を検討していく。エリアは1都3県の首都圏のファミリータイプを対象とする。