

グローバル総合不動産企業 リストグループのリストアセットマネジメント

町田の商業ビル「リード町田ビル」を取得し アセットマネジメント業務を受託

世界規模の不動産ネットワークと国内不動産の実績を強みとする総合不動産企業、リスト株式会社(代表取締役社長：北見尚之、本社所在地：神奈川県横浜市)の連結子会社であるリストアセットマネジメント株式会社(代表取締役社長：伊東勇二、本社所在地：神奈川県横浜市、以下「LAM」)が設立した SPC (特別目的会社)において、町田にある商業ビル「リード町田ビル」(町田市森野)を2022年7月29日に取得し、LAMはアセットマネジメント業務を受託しました。

「リード町田ビル」が所在する町田市は、1960年代以降東京のベッドタウンとして開発され人口が急増しました。小田急小田原線とJR横浜線が交差する町田駅周辺は首都圏有数の一大商業拠点・繁華街として発展し、商圏人口200万人とも言われる相武経済圏の中心的な役割を担っています。

「リード町田ビル」は駅のホームからも目視可能な小田急小田原線町田駅から徒歩1分の場所に位置し、人の往来が多い通りに二方向で面した繁华性と視認性が非常に高い商業ビルです。テナント構成は、ビルの大半がスポーツ施設、1階と地下1階が飲食店で、満室稼働となっています。このように、「リード町田ビル」は好立地かつ高稼働案件であることから、長期保有から短期の売却まで、投資家の多様なニーズに応えられる希少性のある物件であると判断し、取得およびアセットマネジメント業務の受託に至りました。



「リード町田ビル」外観

LAMでは現在、2023年を目途に【横浜湘南リート構想(仮称)】を推し進めています。将来的には上場リートも視野に入れ、2023年12月時点で資産規模300億円以上、2025年時点では資産規模1,000億円以上を目標に、今後も創業の地である神奈川や東京を中心に物件の取得、運用を行っていく予定です。

本取引に関するLAM投資営業部部長の杉山正樹のコメントは次の通りです。

「投資家様の不動産投資意欲は引き続き高い状況にあるものの、今回のような商業店舗ビルへの投資には、未だに慎重な投資姿勢の投資家様も多いのが実情です。また、円安の加速や、電気料金の値上げに代表される物価上昇も顕在化するなど、投資を取り巻く環境は不透明感が増しており、これまで以上にエリアや物件の特性を十分に加味した投資運用が求められています。このような情勢において、今回取得した『リード町田ビル』は、一見、商業店舗ビルという敬遠されがちなアセットタイプではあるものの、コロナ禍でも高稼働率を維持し続けている点に加え、リストグループが仲介店舗を構えマーケット動向に精通している町田駅徒歩1分の好立地であることから取得を決定しました。このような希少性の高い案件を投資家様にご提供する機会を得られたことを、大変誇らしく思っています。今後も、マーケット状況を注視しながら、投資家様のニーズに応じた物件取得を進めていきたいと考えています。」

【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リストグループ 広報PR担当 田尻、市原

TEL : 03-3454-5505 080-8779-6080 (市原) MAIL : pr@list.co.jp

LAM は、高度で広範な専門知識を携えたスタッフによるこれまでの実績とノウハウを活かし、投資家のニーズに対して国内外の様々な不動産投資機会を的確に提供することで、ストックビジネスを拡大してまいります。

【リード町田ビル 物件概要】

所在地	東京都町田市森野一丁目 39-16
交通	小田急小田原線「町田」駅 徒歩 1 分
土地面積	902.88 m ² (公簿)
延床面積	3,823.84 m ² (公簿)
構造	SRC 造地下 1 階付 6 階建
築年	1989 年 2 月
用途	スポーツ施設・店舗 (全 4 テナント)

【リストアセットマネジメント株式会社】

所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 4-47
 代表 : 代表取締役社長 伊東 勇二
 設立 : 2008 年 12 月 11 日
 事業概要 : 金融商品取引法に基づく投資運用業、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業 (関東財務局長 (金商) 第 2877 号)
 不動産の売買・仲介・賃貸及び管理、
 不動産のプロパティマネジメントに関する業務、総合不動産投資顧問業
 加入協会 : 日本投資顧問業協会、第二種金融商品取引業協会
 URL : <https://www.list.co.jp/ourservice/asset.html>

【リスト株式会社】

所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 4-47
 代表 : 代表取締役社長 北見 尚之 (きたみ ひさし)
 創業 : 1991 年 5 月 10 日
 設立 : 2016 年 5 月 20 日
 連結売上高 : 350 億円 (2021 年 12 月期)
 事業概要 : 持株会社、グループ経営事業
 URL : <http://www.list.co.jp/>
 事業説明動画 : <https://www.youtube.com/watch?v=04MOhp2zMvU>

1991 年、不動産仲介業を行うリスト株式会社を設立。以降、戸建住宅・マンションの開発分譲事業、アセットマネジメント事業、再開発事業など一貫して不動産関連事業を行っております。また、2016 年からは、グループ会社の再編を行い持株会社制度に移行し、当社を中核とした「リストグループ」としての経営体制に移行しました。

2010 年には、現リストインターナショナルリアルティ株式会社において世界最大級のオークションハウスである「サザビーズ」を起源とする不動産仲介ブランド「サザビーズ インターナショナル リアル

【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リストグループ 広報 PR 担当 田尻、市原

TEL : 03-3454-5505 080-8779-6080 (市原) MAIL : pr@list.co.jp

ティ®」の国内独占営業権を取得し、「リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ」のブランドで、アメリカ ハワイ州を皮切りに、シンガポール、香港、フィリピン、タイで不動産仲介事業や開発事業を行っております。リストグループでは、これらの事業を通じてお客様に「価値ある不動産」を提供し続けてまいります。

【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リストグループ 広報 PR 担当 田尻、市原

TEL : 03-3454-5505 080-8779-6080 (市原) MAIL : pr@list.co.jp