

総合不動産企業リストグループのリストデベロップメント

## 東京・神奈川の賃貸マンション3棟を取得

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デベロップメント株式会社（代表取締役社長：木内寛之、本社所在地：神奈川県横浜市、以下「LD」）は、東京都中野区、東京都町田市、横浜市南区の賃貸マンション3棟を取得しました。



左：アーデントワー新中野、中：マーレ横浜白金、右：アーデン町田

### 取得した背景

3物件全てが信託受益権のため取得コストを抑えられ、遵法性が整った案件だったこと、土地面積が300㎡を超えており、買い替え特例が使える案件だったことから取得に至りました。

また、全ての物件が駅から徒歩10分圏のため安定的な賃貸需要を見込めることや、築16～20年と築年数が浅く、大規模修繕等に費用がかからないことも魅力と感じました。さらに、リストグループのアセットマネジメント事業を行う、リストアセットマネジメント株式会社の私募リートに組み込める可能性があることから、グループシナジーの創出にも繋がる案件だと考えています。

#### 【アーデントワー新中野】

交通アクセス：東京メトロ丸の内線「新中野」駅1分

築年月：2003年9月（築20年）

規模・構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

土地面積：403.15㎡（121.95坪）

延床面積：2,292.30㎡（693.42坪）

○バリューアップ工事の具体的内容

- ・外壁改修工事、共用部修繕工事
- ・空き住戸のリーシング

○物件のポイント

- ・中野周辺はここ数年賃料相場が大幅に上昇しており、賃料増額のポテンシャルがあること
- ・新中野駅1分の立地で利便性が良いこと
- ・買い替え特例が使える物件で、売却の際も需要が見込めること
- ・前面道路は鍋屋横丁通りに面していて利便性が良いこと

**【アーデン町田】**

交通アクセス：JR 横浜線「町田」駅 6 分、小田急線「町田」駅 9 分

築年月：2007 年 8 月（築 16 年）

規模・構造：鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建

土地面積：405.09 m<sup>2</sup>（122.53 坪）

延床面積：2,173.81 m<sup>2</sup>（657.57 坪）

○バリューアップ工事の具体的内容

- ・空き住戸のリーシング

○物件のポイント

- ・買い替え特例が使える物件で、売却の際も需要が見込めること
- ・原町田中央通りから1本入ったところに位置し、利便性もよく落ち着いた立地であること

**【マーレ横浜白金】**

交通アクセス：京急本線「黄金町」駅 3 分

築年月：2006 年 3 月（築 18 年）

規模・構造：鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建

土地面積：381.32 m<sup>2</sup>（115.34 坪）

延床面積：1,255.01 m<sup>2</sup>（379.64 坪）

○バリューアップ工事の具体的内容

- ・空室住戸のリーシング
- ・エントランス改修工事予定

○物件のポイント

- ・買い替え特例が使える物件で、売却の際も需要が見込めること
- ・大岡川に面しており、自然も感じられる立地であること
- ・創業地横浜の案件であり、神奈川で実績を持つ当社のノウハウが活かせること

今後も LD ではマンション分譲・開発事業や不動産の価値を最大限に引き出す不動産ソリューション事業を通じて、地域活性化に貢献してまいります。

### 【リストデベロップメント株式会社】

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 木内 寛之 (きうち ひろゆき)  
設立 : 1991 年 5 月 10 日  
事業概要 : マンション・戸建て住宅・オフィスビル・テナントビルの企画・開発・分譲、  
収益不動産の売買・仲介ならびに資産運用に関するコンサルティング、  
不動産のプロパティマネジメントに関する業務  
URL : <https://listdevelopment.jp/>

### 【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 : 465 億円 (2023 年 12 月期)  
事業概要 : 持株会社、グループ経営事業  
URL : <https://www.list.co.jp/>

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、中本

TEL : 03-6457-9401 090-6008-2032 (中本) MAIL : pr@list.co.jp