

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

## 横浜市西区の賃貸マンション「ウィルテラス横浜サウス」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、横浜市西区の賃貸マンション「ウィルテラス横浜サウス (以下、本物件)」を取得しました。



ウィルテラス横浜サウス外観写真

### 取得した背景

本物件は京急本線戸部駅徒歩3分、ターミナル駅である横浜駅までも徒歩圏と、交通利便性が良い立地であることが特長です。さらに、大通りに面しており視認性が高いことも入居者の募集において有利になると考えました。また、築年数に対して修繕工事が不十分な部分があるため、仕入れ後のリノベーションによるバリューアップの余地があると見込んでいます。本物件は過去に室内のリノベーション工事による賃料増額の実績があったこと、また、現在の賃料が周辺の賃料相場と乖離があることから、室内や共用部のリノベーション工事を実施することで賃料の増額と資産価値の向上につながると考え、取得に至りました。

### 【ウィルテラス横浜サウス】

交通アクセス：京浜急行本線「戸部」駅徒歩3分、JR京浜東北線他「横浜」駅徒歩13分

築年月：1987年10月（築36年）

規模・構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建

土地面積：860.87 m<sup>2</sup> (260.41 坪)  
延床面積：4,273.25 m<sup>2</sup> (1,292.65 坪)  
総戸数：96 戸

○バリューアップ工事の具体的内容

- ・室内のリノベーション工事
- ・共用部の修繕工事（外壁改修工事、共用部塗装工事）
- ・空き住戸のリーシングによる稼働率のアップ

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