

報道関係者各位

2020年8月6日
プロパティエージェント株式会社
(コード番号 3464)

ノンアセット事業を新事業として事業ポートフォリオに追加

～中古収益不動産マッチング事業「スマートセカンド」立ち上げ、 事業単体売上 400 億円目指す～

『IT』×『都心』×『不動産』で価値を創造する企業、プロパティエージェント株式会社(本社：東京都新宿区、代表取締役社長：中西 聖)は、不動産開発販売事業の一部として、ノンアセット事業となる新事業、中古収益不動産マッチング事業「スマートセカンド」を立ち上げ、新たに専門の部門を新設することとなりましたのでお知らせいたします。

■本格参入の背景

当社は創業以来、自社ブランドである「クレイシア」シリーズを中心とした新築の収益不動産の開発・販売・管理を行ってまいりました。昨今においては、老後 2,000 万円問題や年金の支給開始年齢の引き上げ、新型コロナウイルスによる将来不安などにより、不動産によって将来に向けた資産形成、資産運用をする方の購入需要が増加傾向にあります。当社といたしましては、これまでライフプランニングと合わせた新築収益不動産による資産形成の提案を主に行っておりましたが、収益不動産による資産形成、資産運用の拡大するニーズに対して、より幅広く、よりお客様一人ひとりに寄り添った資産形成、資産運用の提案をさせていただくことを目的として中古収益不動産の取り扱いも拡大し、このニーズとのマッチングを行う中古収益不動産マッチング事業も事業の柱としてポートフォリオに追加することといたしました。

■ノンアセット事業となる中古収益不動産マッチング事業「スマートセカンド」とは ～資金・財務バランスに大きく影響せず、急成長を期待できる事業～

「スマートセカンド」の「セカンド」は、「中古」や「第2の人生」を意味しており、それらを自らの将来設計やポートフォリオに取り入れる「スマート」な選択をするお手伝いができればという想いが込められております。

「スマートセカンド」事業は、都心に集中して事業展開してきた当社が厳選して仕入れ

た中古収益不動産を、当社のサポートによりバリューアップして、個人の不動産投資家の方へマッチングし、販売することを主な事業活動としてまいります。収益化されている物件を仕入れるため、仕入れから販売までの期間が短期であり、登記も中間省略を用いて取引を行うことが主となることから、「ノンアセット&ノンデット」で、当社の資金水準や財務バランスに大きな影響を与えることなく事業及び業績拡大をしていくことができ、当社の事業方針である“登頂ダイエット”にマッチした事業形態となっております。

当社では、これを実現するための十分な販売力及びマーケティング力を従前より保持しておりますが、この本格参入にあたり、この事業に特化した新たな事業部「スマートセカンド部」を立ち上げ、3年程度で、この事業単体の売上を300億円～400億円規模にすることを目指しております。

エスエス

■ 「SS スコアリング (スマートセカンドスコアリング)」 の導入

当社の既存事業である不動産の仕入事業において「スコアリング」という、50項目以上に及ぶ定量的な評点によって不動産の価値を算出する指標があります。中古不動産販売事業に本格参入するにあたり、そのノウハウを最大限に活用し、中古不動産の仕入指標となる新たな専用の「スコアリング」、『SS スコアリング』を設けました。『SS スコアリング』では、従来の「駅からの体感距離」や「乗降客数の推移予測」といった指標に加え、中古不動産での重要性が高い指標である「長期修繕計画の変動性」等、複数の新規項目を加えたものとなっております。土地の仕入れから開発、販売、賃貸管理、建物管理、売却サポートまで一気通貫での事業を展開している当社だからこそ算出できる中古不動産の絶対評価を用いて、お客様に将来にわたって資産価値の高い不動産の提供を実現します。

■ 今後の見通し

現時点におきまして、今期の業績に与える影響は軽微であると判断しております。

■ 会社概要

会社名	プロパティエージェント株式会社
代表者	代表取締役社長 中西 聖
所在地	〒163-1306 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー6階
設立	2004年2月6日
上場市場	東京証券取引所市場第一部
資本金	5億9,666万円
事業内容	不動産開発販売事業 プロパティマネジメント事業 不動産クラウドファンディング事業
URL	http://www.propertyagent.co.jp/

■ 本件に関するお問い合わせ先

プロパティエージェント株式会社 IR 担当

TEL : 03-6302-3627

FAX : 03-4212-8125

Mail : ir.info@propertyagent.co.jp