

◎ディア・ライフ、用地仕入れ年20棟分

― 東証1部に指定替え、投資用を拡大

投資用マンションの1棟卸しを展開するディア・ライフは、好調な投資用不動産市場と良好な資金調達環境を背景に、開発事業を拡大している。年間20棟分程度の用地を仕入れていく方針。12年9月期末の総資産額は約42億円程度だったが、今年6月期末時点の総資産額は約73億円。8月に公募増資などで約20億円を調達しており、足元では100億円程度となっている。ディア・ライフは、開発物件のほとんどは販売会社売却。ワンルームマンションは住居としての需要のほか、社宅ニーズや、最近では一時滞在としての需要も出てきており、開発余地はまだあるとみている。用地仕入れを展開し、今期(15年9月期)の売上高は前期比190・3%増の66億8900万円、営業利益466・6%増の12億4500万円を予想している。事業拡大の背景は、市況の良さに加え、良好な資金調達環境にある。同社は、融資に積極的な金融機関からの借入に加え、8月に公募増資などを実施し、資本市場からも資金調達した。同月には、東証マザーズから東証一部に市場変更、信用力を高め、事業推進態勢を整えた。

公募増資後の自己資本比率は50%超となるが、開発を推進し30%程度をメドに推移させていく考え。信用収縮が起きた際の備えも同時に行っており、金融機関からの借入金利は長期固定で契約。物件が売却できなかった場合は、自社でリーシング・保有して、賃料収入を安定的に得られるようにしていく。