

グローバル ビル開発事業に参入

2003年3月期から 開発利益狙う

マンション分譲を手掛けるゴールドクレスト(8871)は、二〇〇三年三月期からビル開発事業に参入する。都心部で土地を取得して開発し、ファンドなどに売却する。マンション分譲並みの二割程度の粗利益率確保を目指す。既に開発後の売却価格でみて百億円相当の用地を取得済みで、将来は売上高で二百億円程

度に伸ばす方針だ。

取得した土地は東京都千代田区、中央区など計三カ所で、投資額は約四十億円。来期以降、順次着工し、テナント入居まで手掛けたうえで売却する。二〇〇三年三月期はこのうち一棟分の

売り上げを計上できる見込み。都区内で六%程度の投資利回りを確保できる物件に絞って用地を取得する。開発資金は銀行借り入れで賄う。

ビル開発事業は、二年ほど前から安川秀俊社長の個人会社が手掛けており、既に都区内で十数棟の売買実績があるという。賃貸ビル転売ではなく、更地にビルを建設して開発利益を狙うことで利益を拡大する。

ビル開発事業への参入でマンション分譲事業に依存した経営リスクを分散する。あくまでも補完事業として位置付ける考えで、全体の売上高の二割程度までに抑える。分譲事業並みの粗利益率が確保できない場合は、事業拡大を抑える方針という。