

8897

タカラレーベン

Takara Leben



セミナー内容

マンションデベロッパーから総合不動産デベロッパーへ

「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」をコンセプトに、太陽光マンション5年連続供給実績、全国第1位。供給エリアも全国へと広めている。また、タカラレーベン・インフラ投資法人を東京証券取引所のインフラファンド市場へ第1号として上場させる等、マンション事業以外のビジネスも積極的に展開している。



代表取締役社長 島田和一氏

オリジナルマンションブランド「LEBEN」を中心に全国へ住宅を供給

「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を常に心がけながら、「幸せを考える。幸せをつくる。」を企業ビジョンに住宅を供給。メインの不動産販売事業は、オリジナルマンションブランド「LEBEN」をはじめ、一戸建てから注文住宅まで展開。一次取得者を対象に、価格帯は3,000万円台が中心となっている。また、たからの水・マイクロバブルシステムや太陽光発電など独自の開発商品が好評。販売エリアも、首都圏郊外から地方都市へ着実な全国展開を見せている。「全国供給ランキング」では、3年連続トップ10入りを果たした。

太陽光マンション供給No. 1! 発電事業へも本格参入

特に、「太陽光マンション供給ランキング」では5年連続第1位。首都圏で2011年に供給を開始して以来、累計4,300戸を達成した。このノウハウを活かし、2013年より自然再生エネルギー発電事業に本格参入。メガソーラー施設は現在全国21施設を有し、稼働中発電規模は53.1MWを誇る。うち1つの栃木県塩谷郡塩谷町のメガソーラー発電所においては粗利率約39%と好実績。当該事業は開始3年で売上げの7%と大きく躍進。2016年6月には東京証券取引所に創設されたインフラファンド市場に第1号案件として、タカラレーベンインフラ投資法人を上場させた。

REIT市場への参入も視野、管理物件の取得推進

「不動産賃貸事業」はグループ会社の「タカラレーベン東北」「住宅情報館」を活用し、収益・賃貸物件の獲得により30%を超える利益率で順調に推移。さらにタカラ投資顧問を設立し、REIT市場への参入に向けて準備を進めている。「不動産管理事業」も支援サービスが順調に増加。管理戸数は40,000戸を突破し、他社物件比率は47%と自社物件に依存しない体質が強みとなっている。また、国際品質基準「ISO9001」を導入し、各種サービスを確実かつ高品質に提供することで、管理業務委託契約継続率99.7%という顧客からの高い支持を獲得している。

中期経営計画 フロービジネスの多様化とストック・フィービジネスの拡大

2016年からの中期経営計画「新時代の幕開け」では、フロービジネスの多様化とストック・フィービジネスの拡大の2つを挙げている。フロービジネスの多様化としては、首都圏近郊だけでなく、地方都市への進出も意欲的に行っている。地方中心市街地の再開発案件を積極的に推進しており、地方都市へのマンション供給戸数は昨年度の実績で762戸と当社供給戸数全体の約半数までの実績を積み上げた。また、ストック・フィービジネスの拡大として、「発電事業の積極的な展開」、「M&Aによるストック事業の拡大」、「収益不動産の積極的購入」等の推進を行っている。利益割合は35%以上を目標としているが、今期には約50%の利益割合を見込んでいる。メインとなる不動産販売事業等のフロービジネスからの利益を維持しつつ、市場環境に対し耐性の強い企業体質の構築を進めている。 ※実績値はすべて平成28年3月末時点