

不動産版SPAモデル確立し東証ジャスダック上場

投資用新築1棟賃貸マンションを福岡・熊本中心に展開 (株)グッドライフカンパニー

投資用新築1棟賃貸マンション(以下「賃貸マンション」)の企画開発・販売会社の(株)グッドライフカンパニー(福岡市博多区博多駅前2丁目、高村隼人社長)は12月17日、東証ジャスダックに上場した。不動産版SPAというビジネスモデルを確立し、福岡市と熊本市を中心にこれまで80棟以上を手掛けてきた同社。設立わずか10年で上場を実現した高村社長に今後の展望について聞いた。

(12月21日取材/赤時麻実)

設立10年で80棟超の実績

12月17日にジャスダックに上場しました。まずは感想から聞かせてください。

高村 個人としては10代の時に掲げた20代で起業し30代で上場するという目標を達成できたのは良かったと思います。会社としては2008年の創業時から「賃貸マンション業界において日本を代表する企業になる」ことをビジョンに掲げ、組織体制や商品ラインナップを整えてきました。上場は、ビジョ

ン実現のための手段であり、通過点と位置付けています。

―初値は公開価格1600円を22%上回る1951円ででした。

高村 初値に関してはあまり気にしていません。株価は市況などによって変動するので、そこに一喜一憂することなく確実に企業を成長させることで、株価を上げていきたいですね。

―それにしても創業から10年での上場実現です。これを可

能にした「不動産版SPA」とはどのような仕組みですか。

高村 当社ではオーナーに対し、賃貸マンションの用地仕入れから企画・開発と所有物件の運営をワンストップで提供する形でSPAのビジネスモデルを構築しています。オーナーにとつてはマンション経営の全てを当社1社に任せる事が出来、当社にとっては各工程で収益を確保できるといったメリットがあります。特長としては、一般的なデベロッパーのように物件完成後にオーナーに販売するのではなく、用地を先行販売して企画設計し、オーナーが建築主として施工会社と契約するため在庫リスクが低く、積極的な用地仕入れが可能です。

―管理面では、オーナーに代わり賃貸借契約の締結や家賃の取り

0万円を見込んでいます。経常利益が大幅にアップした要因と

しては、土地の仕入れが順調に推移したことが挙げられます。

熊本で創業し、17年12月に福岡に本社移転 東京はじめ他都市への展開視野に

高村 総事業費はハイクラスが2〜10億円、ミドルクラスが1〜2億円、アパートタイプが1億円以下で、完成物件82棟の内77棟がハイクラスの物件です。現在着工ベースで100棟を突破しており、今後は顧客層の拡大と最適な資産運用の展開を目指し、商品ラインナップを拡充していく予定です。

―調達した資金の用途について。

高村 賃貸マンションの開発などに係る運転資金や、土地取得費用に充てます。

―2018年12月期の業績予想はいかがでしょうか。

高村 前期比14・2%増の29億4400万円、経常利益が同39・7%増の5億250



たかむら じゅんいち 社長

熊本市出身。1979年9月24日生まれ。39歳。ラジオ局に営業職として勤務した後、2004年に建築会社に転職。08年6月に前身となる(株)水前寺不動産を創業。趣味は旅行、買い物、スポーツ全般。

は熊本8割、福岡2割でしたが、14年12月に福岡支社を開設してからは仕入れが好調で着工ベース

で全体の5割までシェアを拡大しています。引き続き福岡エリアでの開発棟数は増やしていく予定です。

―1月には福岡初出店となる3店舗目の賃貸仲介店舗をオープンしました。

高村 事業拡大に伴い、1月1日付で博多駅前2丁目の安田第4ビルに拡張移転した本社に併設する形で博多店を出店することにしました。今後は拠点開設のタイミングで仲介店舗の出店もしていく計画です。

―今後福岡や熊本以外への都市にも展開していくのですか。

高村 ある程度人口規模が大きい主要政令指定都市を中心に展開していく方針です。中でも首都の東京は遅かれ早かれ進出したと考えています。交通インフラが確立している東京への進出は、埼玉や川崎など周辺都



今年1月7日にオープンした賃貸仲介店舗「LIB STORE (リブストア) 博多店」

市への展開もスムーズです。ビジネスの幅も格段に広がる可能性があります。当社では次なる段階としてエリア展開や新商品の開発など全ての分野でのステップアップを図っていき、オーナー、入居者、株主の皆様の期待を超えていきたいですね。



上場セレモニーでの記念写真

(株)グッドライフカンパニー TEL 092-471-4123 FAX 092-471-4124			
(住所)	〒812-0011 福岡市博多区博多駅前2-17-8 安田第4ビル3F		
(設立)	2008年6月		
(資本金)	3億2322万円		
(役員)	(代表) 高村隼人(常取) 近松政倫(取) 伊藤貴光 森田 他		
(事業)	投資用新築一棟賃貸マンションの企画、開発、運営		
(出先)	熊本支社 〒862-0954 熊本中央区神水1丁目27-5		
(関連会社)	(出資) 安心入居サービス株式会社<100%>		
業績			
	売上高(百万円)	経常利益(百万円)	従業員
15年5月	1,541,367	189,994	21(単体)
15年12月	232,321	32,819	22(単体)
16年12月	2,363,374	333,677	29(連結)
17年12月	2,578,972	376,346	35(連結)
(注)	15年12月期は決算期変更により、6月1日から12月31日までの7カ月間となります。		