

トップ

山本伸のプレミアムレポート

堂々！勝負株

プレミアムノート

ホーム &gt; プレミアム &gt; プレミアムノート &gt; 「福の神の取材日記」～あの企業の核心に迫る～(4)＝ディアライフ

## 「福の神の取材日記」～あの企業の核心に迫る～(4)＝ディアライフ 15/05/15

「相場の福の神」として活躍するSBI証券投資調査部シニアマーケットアナリストの藤本誠之氏が社長にインタビューし、その会社の核心に迫るシリーズ、今回はディア・ライフ(3245・M)の阿部幸広社長です。

同社は首都圏を中心とした投資用マンション開発のほか、不動産関連の人材派遣、トランクルームのアウトソーシング事業も手掛けています。マンション開発を中心に足元の業績は好調で、今9月期の第2四半期累計(昨年10月～今年3月)業績は連結営業利益が5億5000万円(前年同期比2.4倍)と急拡大しました。



プレミアムノート ▶

「福の神の取材日記」～あの企業の核心に迫る～(4)＝ディアライフ

「相場の福の神」として活躍するSBI証券投資調査部シニアマーケットアナリストの藤本誠之氏が社長にインタビューし、その会社の核心に迫るシリーズ、今回はディア・ライフ(3245・M)の阿部幸広社長です。...

続きは「プレミアム」コーナーへ

## 「不動産開発」「人材派遣」が両軸の唯一の上場企業



ディアライフ・阿部幸広社長

——マンション開発のリアルエステート事業が好調です。その特色について教えてください。

「当社のマンション開発は主に首都圏で展開しており、1棟30～50室、5億～10億円程度のワンルーム物件が中心です。自社で販売せず、不動産販売会社に1棟売りするケースがほとんどですが、最近では事業法人が寮として購入するケースも増えています。ただ、食堂など寮特有のスペースは設けず、一見して通常のマンションのような形で運営し、いざというときに売却しやすくしているようです」

——人材派遣のセールスプロモーション事業とはどんなものですか。

「不動産業界を対象に、モデルルームの受け付け、案内や、事務系業務、コールセンター業務などバックオフィス系業務の要員の派遣を行っています。上場企業で、不動産開発と人材派遣、その両事業を手掛けているのは当社だけです。不動産業界には繁忙期、閑散期の波があるため、売上高は月によって変動しますが、4月は約2000万円の売上でした」

「当社スタッフが販売の現場で消費者にじかに接することから、現在のニーズが肌で分かり、マーケティングにつながるという利点があります。そこでくみ上げた要望などを当社のマンション開発に生かしています」

——トランクルームのアウトソーシング事業はいかがですか。

「トランクルーム、レンタル収納スペース事業者に対して、入金管理、滞納管理業務のソリューションを提供しています。ストック型ビジネスであり、当社のビジネスにとってはリスクヘッジ的な機能もあります」

「日本の国土、住宅はそれほど広くないため、トランクルームのニーズは着実にあります。しかし、関連会社のテレビCMがまだないよう、現段階ではあまり一般的にはなっていません。これから徐々に普及していくとみられます」

## インバウンド需要が追い風に

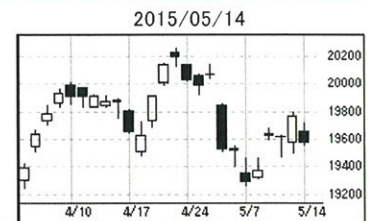
——今後の成長戦略を教えてください。

「独身者の増加、高齢化の進展、首都圏への人口流入など、ワンルームマンションのニーズは

データ更新情報

徹底発掘！東証信用残(5月1日申込現在)  
読者参加型企画「あなたに代わって取材します！」受付中！※これより先はパイブドビッツ社提供

主要株価指数



日経平均株価(終値) 19570.24 円

▼194.48

TOPIX(終値) 1591.49

▼12.72

|          |               |
|----------|---------------|
| 東証1部出来高  | 25億7484万株     |
| 東証1部売買代金 | 2兆7762億5600万円 |
| 値上がり銘柄   | 489           |
| 値下がり銘柄   | 1301          |

マザーズ指数(終値) 913.00

▲4.60

ジャスダック平均(終値) 2570.39

▼1.31

上海総合(終値) 4378.311

▲2.551

ハンセン指数(終値) 27286.55

▲37.27

きょうの場合

今後も拡大する見通しにあります。また、東京五輪を控え、インバウンド(訪日外国人観光客)需要の増加に対応し、ホテルのような使い方がされるとの見方も出ています。さらに、五輪後も観光客の宿泊需要は高いとみられ、将来的にワンルームマンションはより多様に、重要な役割を果たす可能性もあります」

「一方、首都圏の開発余地が小さくなっているとの指摘もありますが、JR常磐線、宇都宮線、高崎線が東海道線に乗り入れる上野東京ラインの開通で、これまで注目されていなかった土地が改めて脚光を浴びています。このように、今後も不動産開発の可能性は広がっていくと考えています」

## 【相場の福の神チェック】

### 人材派遣で不動産相場を見極め

ディアライフが得意とする首都圏都心部の賃貸需要は好調なようです。東京五輪を控えさまざまな再開発案件や、アベノミクスによる景気回復で、都心部の人口は増加しているからです。また、相続税の増税など不動産投資を行う投資家も増加しています。この二つの追い風で、ディアライフの業績は現在絶好調です。しかし、不動産は相場変動によって大きく業績が変化する可能性があります。その不動産相場を見極めるのに役立つのが、ほかの不動産会社への人材派遣事業です。ディアライフは営業マンを抱えていませんが、人材派遣業務によって、さまざまな不動産会社の販売動向、顧客動向など現場の情報をつかむことが可能です。これによって、不動産の相場動向を的確に把握、自社の仕入れ・販売に役立てています。

関連キーワード    不動産

ファンド株主データ     ディアライフを保有している機関投資家リスト

### 東京株式市場

#### 5日ぶり大幅反落

日経平均株価は5日ぶりの大幅反落。一時下げ幅が200円を超えた。景気の先行き不透明感で前日のNYダウが伸び悩んだことをきっかけに、日本株に戻り売り圧力が強まった。積極的に上値を追う動きは手控えられ、...

[記事全文](#)

### 新興市場

#### マザーズ指数が反発

マザーズ指数が反発。大幅増益見通しを示したソーセイがストップ高となったほか、Aimingが急伸。ミクシィも堅調展開となった。東証1部市場では日経平均株価が大幅安となったが、新興市場は個別主導の展開を...

[記事全文](#)

[ページの先頭へ戻る](#)

Copyright© Morningstar Japan K.K. All Rights Reserved.

個人情報の取り扱いについて | 株式新聞Web利用規約

特定商品取引法に基づく表示 | よくあるお問い合わせ(FAQ) | 株式新聞購読申込み

私達は個人情報を取り扱うために必要なプライバシーマークを取得しております

