

ハワイのリストS I R、事業買収で現地第3位に ハワイのリスト・サザビーズ・インターナショナル・リアルティ カハラ・アソシエイツの買収により不動産仲介会社ランキングで

*文中、株式会社、(株)など特に表記のないものは商号です

総合不動産会社のリスト株式会社(本社：横浜市、代表取締役：北見 尚之ノ以下、リスト(株))はハワイ第8位のカハラ・アソシエイツ(本社：ハワイ州、代表：マイラ・ブランドノ以下、K A)を事業買収等により統合し、“リスト・サザビーズ・インターナショナル・リアルティ”(以下、リストS I R：ハワイ)ブランドで事業展開してまいります。

今回の統合により、新生リストS I Rは2014年度の不動産仲介取扱い額の実績でハワイ州第3位となる見込みです*1)。

今回の事業買収はK Aに在籍するほぼすべてのエージェント(営業担当従業員)とその取扱い物件を現状のリストインターナショナルリアルティ(株)(本社：ハワイ州、CEO：北見 尚之ノ以下、リストI R(株)：ハワイ)に引き継ぐ形態です。K Aから30名が新たに加わることにより、エージェント数は総計で82名となります。



【統合後のエージェント集合写真】

また、上記K Aとは別にケイシー&アソシエイツ社を事業統合いたしました。このことにより、これまでのカハラ～ワイキキを中心としたリストS I Rの営業エリアが、高級住宅地を含むワイキキ東部のハワイカイ地区近辺にも拡大することになります。

【ハワイの不動産仲介会社ランキング】

*1) 2014年1～9月の取扱額合計

売買仲介物件		預かり物件		合計取扱		合計金額順位	買収前	企業名	所在地
\$金額	件数	\$金額	件数	\$金額	件数				
\$ 466,260,504	860	\$ 433,913,213	776	\$ 900,173,717	1636	1	1	ブルデンシャル・ロケーションズ	ホノルル
\$ 454,539,380	783	\$ 416,986,320	789	\$ 871,525,700	1572	2	2	コールドウェル・バンカー・パシフィック・プロパティーズ	ホノルル
\$ 118,076,788	156	\$ 103,903,688	135	\$ 221,980,476	291	3		リスト・サザビーズ・インターナショナル・リアルティ	ホノルル
\$ 107,618,572	221	\$ 104,091,800	236	\$ 211,710,372	457	4	3	ケラー・ウイリアムズ・ホノルル	ホノルル
\$ 114,028,109	195	\$ 89,734,200	146	\$ 203,762,309	341	5	4	ブルデンシャル・アドバンテッジ・リアルティ	ホノルル
\$ 67,116,838	101	\$ 80,507,533	134	\$ 147,624,371	235	6	5	イースト・オアフ・リアルティ	ホノルル
\$ 103,170,795	134	\$ 29,396,929	36	\$ 132,567,724	170	7	6	Non-MLS	
\$ 61,051,300	47	\$ 69,256,800	52	\$ 130,308,100	99	8	7	チヨイ・インターナショナル	ホノルル
\$ 64,978,488	88	\$ 52,833,800	78	\$ 117,812,288	166		8	カハラ・アソシエイツ	ホノルル
\$ 63,564,300	92	\$ 52,809,970	77	\$ 116,374,270	169	9	9	エリート・パシフィック・プロパティーズ	ホノルル
\$ 53,098,300	68	\$ 51,069,888	57	\$ 104,168,188	125		10	リスト・サザビーズ・インターナショナル・リアルティ	ホノルル
\$ 34,690,342	86	\$ 37,001,900	103	\$ 71,692,242	189	10	11	センチュリー21・オール・アイランズ	ワイパウ
\$ 41,197,276	72	\$ 29,438,621	56	\$ 70,635,897	128	11	12	ハワイー・ホームズ・インターナショナル	ホノルル
* 合計7000万ドル以上									

■経緯と今後の展望

リスト(株)は 2013 年に 100%子会社であるリストUSAを通してリストIR(株)：ハワイを設立、メアリー・ウォーラル・アソシエイツ・サザビーズ・インターナショナル・リアルティを事業買収し、「リスト・サザビーズ・インターナショナル・リアルティ」ブランド(商号)でハワイでの不動産仲介事業を開始いたしました。

【ハワイのリストSIR店舗】



開始当時約 30 名だったリストSIR：ハワイのエージェント数は約 1 年で 50 名を超え、業績も順調に拡大しています。その背景には、日本の企業であるリスト(株)およびリストグループがもたらす日本人およびアジア地域の顧客がハワイの不動産を購入することへの期待があります。今回の買収は、ハワイエリアでの事業発展を目指す弊社と上記同様の期待を持つKAおよびそのエージェントのそれぞれの志向が一致したことによるものです。

今後は、拡大を見込むハワイでの不動産仲介事業と相乗効果の高いコンドミニウム(マンション)や戸建住宅の開発/販売事業、賃貸事業、不動産管理事業にも着手、強化してまいります。それにより早期に10億米ドル(約11億4千万円)の売上達成を目指します。今2014年12月期の海外事業売上見込は約8億5千万円、同じく今期のグループ売上見込は約332億円です。*2014年11月6日為替換算

■今回の買収について

リスト(株)代表取締役 北見 尚之

「ハワイでの不動産事業の発展に取り組む中で、市場の独自性と地元の強力なリーダーシップの必要性を認識していました。マイラ・ブランドとカハラ・アソシエイツとの素晴らしい巡り合わせがあり、お互いに事業を発展させる上でそれぞれの強みが必要であることを認識し、非常にスピーディに合意に至ることが出来ました。今後は規模の拡大とともに多様で充実した新サービス(後述)や商品の提供をさらに強化していきたいと考えております。それによりハワイに高級不動産サービスの新時代をもたらすことを、そして日本国内外の不動産流通のより一層の活性化を促し、そこに住む人たちが街の幸せにつながることを願っております。」



カハラ・アソシエイツ CEO マイラ・ブランド

「今回の統合は信じられないほどの相乗効果を発揮し、高級不動産サービスのハワイ市場に新たな活力をもたらし、お客様とエージェントにグローバルな展開を可能にします。KAは、アジア、特に日本でのより強い存在感を求め、リストSIRとの理想的な出会いを見つけました。リストSIRは、日本に7事業所と約200名の営業社員がいます。また、SIRのネットワークは、世界的に有名なサザビーズ・オークションハウスの顧客に加え、香港、台湾、中国などを含む53カ国の買い手と売り手と接点があることが非常に有効です。」



■新サービスについて

新サービス「リスト・コンシェルジュ・サービス」では、フルサービスの不動産仲介に加えて高レベルの総合的コンシェルジュとリロケーション・サービスを提供します。

このサービスは、旧来の不動産管理にとどまらず、不在時における月次報告書の作成や郵便物の管理、お部屋の掃除や定期点検、お車のメンテナンスなど様々な管理業務の代行に加えて、税務・法務の専門家の紹介・同行も行います。また、航空券やレストラン、各種アクティビティや送迎の手配、パーティ

のコーディネート、買い物代行サービス、学校・病院等の生活情報のご提供など、ハワイで生活する、あるいは大切な不動産を維持管理する上での多様で充実した情報を提供します。(原則有償)

従来は一部の日本のお客様向けなど限定的だったサービス提供を、海外を含むすべてのお客様に対して提供できる体制を整えたことにより、比較的小さめのマンションからオーシャンフロントの広大な不動産まで、高級不動産の活用を考えるお客様のご要望に高いレベルでお応えできるようになります。

■カハラ・アソシエイツ

2001年にマイラ及びビクター・ブランド夫妻により設立されました。高級住宅やマンションの取扱い、RS及び投資家や不動産開発会社の代理等に重点を置きつつお客様の立場に立ったサービスを提供し、ハワイ初の従業員による共同経営形態の高級不動産仲介会社として知られています。オアフ島やハワイ州内で着実に実績を上げ続け、2014年度第3四半期までの取扱い実績でハワイ第8位の不動産会社に成長しました。

■リスト株式会社/リストグループとSIR

リスト(株)は不動産事業の発展成長を目指して「サザビーズ・インターナショナル・リアルティ」の日本国内における独占的マスター・フランチャイズ権を獲得し、2010年に100%子会社であるJSインターナショナル株式会社(現在のリストIR(株):日本)を設立しました。2014年1月に、この会社を存続会社として不動産仲介/販売会社として機能分社いたしました。

SIRによる手厚いグローバルなサポートとネットワークにより他に類のないビジネスモデルとしての優位性を持ち、SIRブランドによる不動産事業を日本とハワイで展開しています。日本国内で増加しているハワイ等の海外不動産を求めお客様への対応を強化する一方、ハワイ等海外での開発や販売面での他社との連携拡大を推進しています。上述のハワイでの販売会社買収と今年度の日本での機能分社化により、日本とハワイで同じブランド名のリストSIRとしての事業展開が可能となり、お客様からの認知が向上しました。

今回の買収により、日本のお客様に人気の高いハワイの不動産情報がより数多くスピーディに入ることになり、ハワイでの成約件数と収益の増加が期待できます。連動して日本国内のリストSIRの業績向上への貢献も見込まれます。加えてハワイ州第3位の規模メリットにより、現地でのプレゼンスも格段に高まり、日本国内外での不動産販売事業と海外での開発・投資事業との相乗効果の拡大も見込まれます。

■サザビーズ インターナショナル リアルティ (ネットワーク) について

サザビーズは1744年設立の世界最古のオークションハウスです。1976年、国際的に拡大する不動産売買ニーズに応えるため、不動産仲介を行うSIRを設立しました。現在、世界53の国と地域に670以上のオフィスと13000人以上のセールスアソシエイトを展開し、グローバルな不動産サービスを提供しています。

■ハワイの不動産マーケットについて

ハワイは、年間約150万人の日本人観光客が訪れる、日本人に人気の高い国際的リゾートです(人口約140万人)。全世界のほとんどの不動産価格が下落したリーマンショック後の局面でも、ハワイオアフ島の不動産はほとんど値下がりしない底堅さを見せました。別荘や自居住以外の不動産投資の面から見ても安心感があり、近年では中国をはじめとするアジアからも人気の高いエリアとなり、将来性も有望だと見込まれています。2013年の市場規模は約1兆1400億円(不動産取引額:2014年11月6日為替換算)

会社名: リスト株式会社(LIST Co.,Ltd.)	設立: 1991年5月10日
所在地: 神奈川県横浜市中区尾上町4-47 リスト関内ビル	資本金: 8億8,800万円
売上: 251億円(2013年度売上)	代表取締役: 北見 尚之
～以下、グループ～	
従業員: 296名(2014年10月現在)	
業務種目: マンション・戸建住宅の企画・開発・分譲、不動産の売買・賃貸の仲介他	

【本件に関する報道関係からのお問い合わせ先】

リスト株式会社 管理本部 人事総務部 広報課 松本
TEL: 045-671-9922 携帯電話: 080-8779-6200
E-mail: n-matsumoto@list.co.jp