

【ニュースリリース】

2021年9月3日

報道関係者各位

**M&A 総合研究所、『上場企業 M&A 動向調査レポート(不動産業界版)』を発表  
～コロナ禍でも不動産業に対する買収ニーズが増加～**

株式会社 M&A 総合研究所(<https://masouken.com/>) (本社:東京都千代田区、代表取締役 CEO 佐上峻作、以下「当社」) は、2020年8月から2021年7月の期間内で上場企業が適時開示した M&A に関する発表の中から、「不動産業」の企業を対象にした M&A(買収)案件を集計した『上場企業 M&A 動向調査レポート(不動産業界版)』を発表いたします。

**■調査結果サマリー**

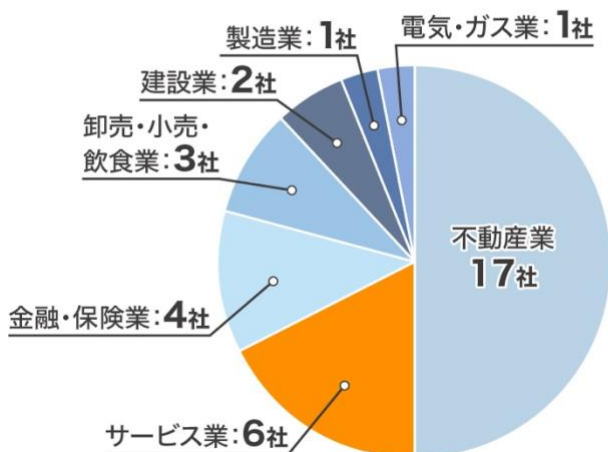
2020年8月1日～2021年7月31日の期間において公表された、不動産業種の企業を対象にした M&A(買収)件数は合計 34 件(前年同期 32 件、106.2%増)で、コロナ禍においても微増しました。その中でも、買い手が不動産業の企業である、同業種間の M&A(買収)の件数は 17 件(前年同期 15 件、113.3%増)となりました。また、買い手が不動産業以外の、異業種間の M&A(買収)では、情報・広告業や娯楽業など含むサービス業種の企業による M&A(買収)が 2 倍に増加しました。

**■調査概要**

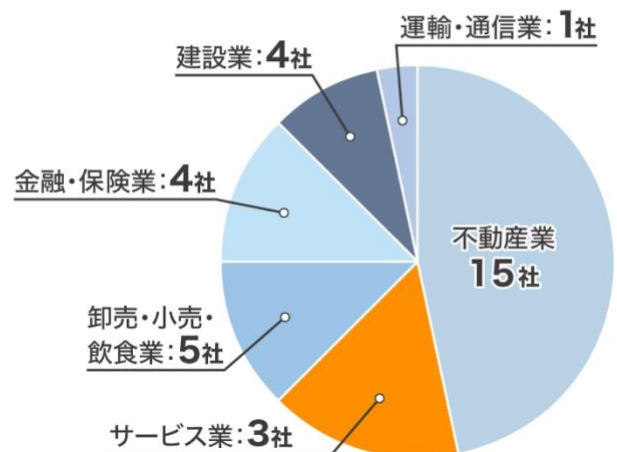
- ・調査対象期間:2019年8月1日～2020年7月31日及び2020年8月1日～2021年7月31日
- ・調査対象:調査対象期間中に公表された、不動産業種の企業を対象にした東証適時開示ベースの M&A データ
- ・調査方法:東証適時開示データを解析

**■コロナ禍でも不動産業に対する M&A(買収)ニーズが増加  
<不動産業の企業を買収した買い手企業(業種で分類)>**

**2020年8月1日～2021年7月31日**



**2019年8月1日～2020年7月31日**



2020年8月1日～2021年7月31日の期間において上場企業が公表した不動産業種の企業を対象にしたM&A(買収)の件数は34件でした。前年同時期における件数が32件であり、前年比106.2%と微増しました。買い手となった企業を業種別に見ると、「不動産業」が最も多く17社で、情報・広告業や娯楽業など含む「サービス業」が6社、「金融・保険業」が4社と続きました。

前年同時期の調査における買い手となった企業は、「不動産業」が15社で前年比113%と増加した他、「サービス業」が3社であったことから、前年比2倍に増加しました。

#### ■ サービス業を軸に多角的に事業を展開する企業で、不動産部門の強化や新規参入を目的としたM&A(買収)が増加

買い手が情報・広告業や娯楽業など含むサービス業の企業によるM&A(買収)の中では、留守宅管理や福利厚生運営代行、不動産事業など複数の事業を展開するリログループが日商ベックスグループ3社を子会社化した事例や、サイバーエージェントが不動産領域への参入、DX推進を目的として、スタートアップ企業やクリエイター向けにシェア型オフィスを企画・運営するリアルゲイトを買収した事例がありました。新型コロナ禍においても業績好調な企業が自社の不動産事業の強化、新規参入を目的に買収意向を強めていることが考えられます。

#### ■ 取引総額ランキング

譲受企業	譲渡企業	取引総額	時期	スキーム
オープンハウス	プレサンスコーポレーション	367億8千万円	2020/11/13	株式譲渡
中部電力	日本エスコン	204億7千万円	2021/2/24	第三者割当増資
サムティ	S-VIN	147億2千7百万円	2020/12/21	株式譲渡

不動産業種の企業を対象にしたM&A(買収)の成約金額ランキングでは、オープンハウスが投資用マンション事業のプレサンスコーポレーションをTOBにより350億円超で子会社化した案件が、最も取引金額の高い案件となりました。次いで中部電力が分譲マンションの開発やホテル、物流施設の開発などを手掛ける日本エスコンを第三者割当増資で子会社化した案件が204億円で2位、そして関西を中心とした総合不動産デベロッパーであるサムティが、ベトナムの住宅分譲事業会社であるS-VINを子会社化した案件が147億円で3位に続きました。最も取引総額が高かったオープンハウスの買収案件では、関西のマンション開発に強みを持つプレサンスコーポレーションを子会社化し、首都圏や関西の不動産開発で連携を強化することを目的として行ったものでした。

#### ■ M&A 総合研究所における不動産業界の成約事例

##### ～スピード感のある対応で信頼を築き4.5カ月で成約～

当社が手掛けた不動産業界における成約事例では、2021年7月30日付で成約した株式会社大幸商事(譲渡企業、以下「大幸商事」と株式会社エトウ(譲受企業、以下「エトウ」)の事例があります。



参考 URL: <https://masouken.com/interviews/6>

大幸商事は福岡を中心に展開する不動産業者です。身内の事業承継は考えておらず、後継者不在に悩んだ 3 代目の代表者が、従業員のことを考えて、今の会社の環境を変えないことを条件とした企業譲渡を希望していました。

エトウは家具関連の商品の開発・輸出入及び卸売・住宅設計・メンテナンス事業を展開する創業 103 年の老舗の住宅会社です。現在の事業エリアの拡大を目指して、同業界の企業で業歴が長く、従業員の勤続年数も長い信頼のある企業の譲受を検討していました。

そして今回両社の意向が合致したことで当社を介した M&A が 2021 年 7 月 30 日付で成立。最終的に 4.5 ヶ月と短期間で成約することができました。これにより大幸商事は新たにエトウのグループに入ることで後継者不在の問題を解消し、今後の従業員の安定した雇用を確保しました。またエトウは経営資源を拡充することで、現在手がけている事業エリアを拡大することが可能になり、さらなる事業の発展が期待されています。

#### 【譲渡企業】

会社名: 株式会社大幸商事

事業内容: 不動産業

本社: 福岡県大牟田市大正町 3 丁目 1 番地 1

代表者: 代表取締役 幸田精一郎

#### 【譲受企業】

会社名: 株式会社エトウ

事業内容: 家具関連の商品の開発・輸出入及び卸売・住宅設計・メンテナンス事業

本社: 福岡県大川市大字鐘ヶ江 227-2

代表者: 代表取締役 江藤 義行

#### 【株式会社M&A総合研究所について】

会社名: 株式会社M&A総合研究所

事業内容: M&A 仲介事業

本社: 東京都千代田区丸の内 1-8-1 丸の内トラストタワーN 館 17 階

代表者: 代表取締役社長 佐上 峻作

URL: <https://masouken.com/>

#### 【参考】

「M&A 総合研究所」では M&A を分かりやすく解説した記事を公開しております

・M&A とは？ : <https://masouken.com/M&A>

・事業承継とは？ : <https://masouken.com/事業承継と事業継承の違い>

**【M&A 総合研究所ブランドムービー】**

<https://youtu.be/ktVeuP6tB6E>

**<本件のお問い合わせ>**

M&A 総合研究所 PR 事務局(スキュー内)

担当: 北出・金子

TEL: 03-6450-5457 Mail: masouken\_pr@skewinc.co.jp