

Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

企業調査レポート  
株式会社フィスコ

## ■不動産ニーズにワンストップで応える総合力

東京建物不動産販売<3225>は「仲介」「アセットソリューション」「販売受託」「賃貸」を展開する総合不動産流通企業。不動産への複合的なニーズにワンストップで応える総合力が強み。「仲介」は個人向け、法人向けの不動産売買仲介等、「アセットソリューション」は価値の増加が見込まれると判断した不動産を取得して付加価値を加えて再販する買取仲介業務、「販売受託」は東京建物<8804>の「Brillia」（ブリリア）をはじめとする新築マンションや一戸建ての販売、「賃貸」は首都圏及び関西圏を中心にオーナーから受託した賃貸マンション、戸建住宅、オフィスビル等の各種の管理業務を手がけている。

新築マンションの販売から、子会社による新築マンションの管理、オーナーがマンションを賃貸する際の賃貸管理、マンションを売却・買い替えをする際の仲介、子会社によるリフォームというように、同社では、不動産に関するバリューチェーンの川上から川下までを押さえている点が強み。この総合力によって顧客への多角的なアプローチが可能となっている。

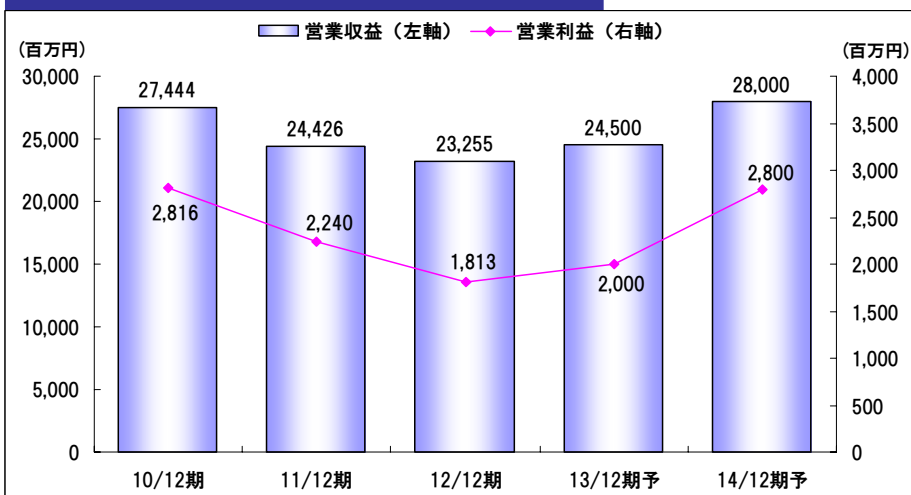
今後は、「付加価値の高いサービス提供とバリューチェーンの構築」というテーマを掲げた中期経営計画の下、マンションブランド『Brillia』の二次流通をサポートする『Brillia認定中古マンション制度』の認知・受注の拡大、社宅管理代行や海外不動産サポート等を切り口に東京建物グループの多彩なノウハウや実績を活かし、顧客の様々なニーズにワンストップで対応するCRE（企業不動産）戦略支援、グループ外からの販売受託への取り組み強化、サービス付高齢者向け住宅の取り組み強化等による管理戸数の拡大、東京建物アメニティサポートとの連携による管理物件のシェア拡大、などを推進していく方針。

「仲介」「アセットソリューション」「販売受託」「賃貸」の4事業の専門スタッフが共働して、東京建物グループ各社との連携を密にして顧客目線での高品質なサービスの提供に努めているなど、事業を超えた協業を積極的に展開している点も注目される。

## Check Point

- ・不動産に関するバリューチェーンの川上から川下までを押さえる
- ・CRE（企業不動産）戦略支援等の付加価値の高いサービスを強化
- ・東京建物グループ各社との連携で事業を超えた協業を積極的に展開

### 営業収益・営業利益の推移と中期経営計画



#### ディスクレマー（免責条項）

株式会社フィスコ(以下「フィスコ」という)は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪証券取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。“JASDAQ INDEX”の指数値及び商標は、株式会社東京証券取引所の知的財産であり一切の権利は同社に帰属します。

本レポートはフィスコが信頼できると判断した情報をもとにフィスコが作成・表示したものです。その内容及び情報の正確性、完全性、適時性や、本レポートに記載された企業の発行する有価証券の価値を保証または承認するものではありません。本レポートは目的のいかんを問わず、投資者の判断と責任において使用されるようお願い致します。本レポートを使用した結果について、フィスコはいかなる責任を負うものではありません。また、本レポートは、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行動を勧誘するものではありません。

本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業との電話取材等を通じて当該企業より情報提供を受けていますが、本レポートに含まれる仮説や結論その他全ての内容はフィスコの分析によるものです。本レポートに記載された内容は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更する場合があります。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、事前にフィスコへの書面による承諾を得ることなく本資料およびその複製物に修正・加工することは強く禁じられています。また、本資料およびその複製物を送信、複製および配布・譲渡することは強く禁じられています。

投資対象および銘柄の選択、売買価格などの投資にかかる最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

株式会社フィスコ