

デュアルタップ

東京23区の駅近に特化 海外展開も順調



臼井貴弘社長

上場1年銘柄に注目

東京23区で、マンション「XEBEC」(ジーベック)シリーズの自社企画・開発、販売から賃貸管理までを一貫して行うデュアルタップ(3469・JQ)。7月21日に上場1年を迎えた。これまでの歩みを振り返るとともに今後の展望を聞いた。

「東京23区」駅近が強み

「東京は若者の流入により人口が増加している地域。東京都の小規模世帯の増加予想を見ると、1人世帯、2人世帯の増加が年平均2・2万戸なのに対し、その居住先となるワンルーム型住居の供給は年平均1・2万戸のペース。年間に

「ワンルーム型マンションは、駅近」が人気だ。当社の供給物件は駅から5分以内が半分以上を占めており、10分以上の物件はない。駅近エリアは新しいマンションも立ちづらいため、供給過剰にならない点も優位性が高い。好立地物件で資産価値が下がりにくいことを生かし、今年から自社物件を中心にマンションの中

古買取り再販も始めた 市場環境は良好

「上場による信用力向上や、ワンルーム型マンション自体に対する評価が向上していることがプラスに作用している。また、2020年の東京五輪に向けた株高・景気向上も個人の投資意欲につながりやすい。建築費は高止まりの傾向にあるが、当社は比較的、建築費などのコストを抑えられている。20〜30戸と比較的小規模のマンションが中心である点もポイント」

「海外不動産事業ではインバウンド、アウトバウンド双方のコンサルティング

を手掛けるが、最近の傾向としては香港やシンガポールなど、アジア富裕層の購入が増えている。同時に、海外の不動産を買いたい日本人も多い。現在、タイ・クワビのコンドミニウムと、イギリス・リバプールの不動産を日本国内で紹介中」

新しいことをドンドン取り入れていく

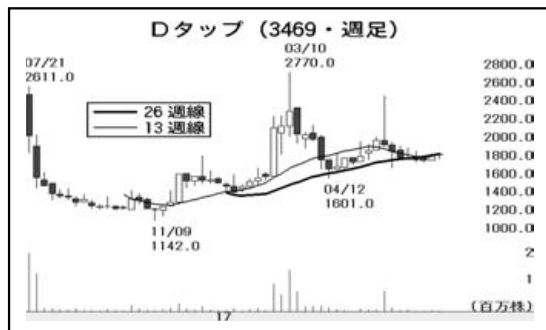
「今冬をメドに、マンション『XEBEC』へのIoT(モノのインターネット)導入を目指す。まずは、入居者のスマートフォンなどと連動し、外出先からエアコンを操作するといった機能などを導入予定。かつこのウォッシュレット機能やWiFiのように、今後住宅へのIoT導入は当たり前になってゆくものとみられる」

「不動産売買の仮想通貨決済を目指し、まずは仲介事業でビットコイン決済を開始した。前述の通り、当社は中国や香港、シンガポールの顧客が多く、仮想通貨決済の関心が高い。日本

で仮想通貨はまだまだメジャーではないが、海外では代替通貨として所有している人が多い。利便性の向上を目的に、積極的に取り組んでいきたい」

海外の建物管理

「マレーシア子会社で建物管理事業を展開。現地でスタップを採用し、日本の優れた建物管理技術を広めている。経済成長著しい東南アジア地域は、大型物件の開発が目立つ。マレーシアで実績を積み重ねれば、今後はタイやベトナムなどでの展開も可能となる。日系企業の参入はまだなく、当社が先駆的存在。現在、タイへの進出準備を進めている」



企業名	デュアルタップ
事業概要	不動産販売事業、不動産賃貸管理、仲介事業および海外不動産事業
上場日	2016/7/21
初値	2520円