

第3章

特別にすべて教えます

アフターコロナで爆騰するのは、ズバリこの50銘柄！

底地（使う権利と持つ権利が分かれている状態の土地）、居抜き物件といった、いわば扱いが難しい物件を得意としている点が強みの不動産販売事業を手がける企業。

同社の得意とする底地とは、カンタンにいうと「借地権がついている土地」で、一つの不動産に複数の権利者がいる場合には、なかなか当事者間では調整がつきにくい。同社は、それぞれの権利者の意向に沿って、丁寧に解決していくことにこだわりを持っています。具体的には、住んでいる借地人の意向や、借地権を売りたい・買いたい調整をキッチリ解決する後押しをしています。

先日、1、2階がテナント、3階より上賃貸住居の物件を扱いました。旧耐震基準の物件で、老朽化が進み、テナントが歯抜け状態で、改修するには中に人が住んでいるとリフォームができないので、売り急ぐ地主さんに対しては、一度同社が買い取りました。住民には移転先を紹介するなどして空の状態にし、売却することができたそうです。

ESGの取り組みとしては、障がい者のお菓子販売用に工場を貸したりしています。底地物件はさまざまな難しい問題がありますが、**比較的安定的な需要のある点が強み**で、**しかも通常の不動産取引と比較して利益率が高い傾向もあります。今後も増配や株主優待で積極的に株主に報いたい、というオススめの銘柄です。**

福の神 特選銘柄②

扱いが難しい底地で手堅く増配。
どこも真似できない丁寧な調整が強み

サンセイランディック

【コード】 3277

【市場】 東証1部

【業種】 不動産業

【社長】

代表取締役

松崎隆司



出所：楽天証券株式会社（2020/11/7）