

パルマの高野茂久社長「REITの組成も遠くない」

2015/8/11 19:36 | 日本経済新聞 電子版

トランクルームなど貸し収納スペースの運営や管理を代行するパルマが11日、東証マザーズに上場した。高野茂久社長は同日開いた記者会見で「貸し収納スペース市場に投資資金を誘導し、業界全体を大きくしていきたい」「貸し収納スペースを組み入れた不動産投資信託(REIT)の組成も遠くはない」などと話した。主なやり取りは以下の通り。

——初値が2302円と、公募・売り出し価格を71%上回った。市場の評価をどう受け止めているか。

「不動産の運用先として、貸し収納スペースにはこれまでにない大きな関心が集まっている。日本の市場規模は米国などに比べると小さく、まだ開拓の余地がある。日本の高齢化は養護施設の入居時の荷物の整理などの需要につながり、成長にプラスになるとみられる。住空間が郊外に比べ狭い都市部に集中する傾向が続き、荷物を自宅とは別な場所に置くニーズは高くなるだろう。成長を実現させたい」

——どのように成長させていくのか。

「主力事業の1つは貸し収納スペース事業者の入金管理や滞納保証、コールセンターとしての問い合わせ受け付けなどの支援サービスだ。利用者から集金するだけでなく、料金を滞納しても我々が立て替える。事業者は入金管理や滞納管理のデータ作成が必要なく、コストの外部化ができる」

「日本の貸し収納サービス業界は、用地を借りて運営する形態が多い。投資資金を呼び込むため、売買ができる貸し収納スペースを作るための取り組みにも挑戦したい。米国などの事例を見ると、投資資金が入ると市場が大きくなる。資本が入る誘導をして業界全体を大きくしたい」

「収納施設を作るための出資企業を募ったり、建設後の売却先を探したりといったアセットマネジメントなどにも取り組んでいく。こうした実績が積み重なれば、貸し収納スペースを組み入れたREITの組成も遠くはないだろう」

(松下太郎)



記者会見するパルマの高野茂久社長(11日午後、東証)