

2025年11月10日
京急不動産株式会社

株式会社グリップの株式取得に関するお知らせ

～横浜・川崎を拠点とする顧客の不動産投資ニーズに対応していきます～

京急グループの京急不動産株式会社（本社：横浜市西区，取締役社長：濱田真行，以下「京急不動産」）は，11月21日（金）に株式会社グリップ（本社：横浜市西区，取締役社長：長谷川建二，以下「グリップ」）の全株式（普通株式100%）を取得（以下「本件取引」）し，同社をグループに迎え入れます。

京急グループの不動産事業は，中期経営計画に掲げる「まち創造プラットフォーム」における川崎・横浜，持続的で豊かな郊外生活圏におけるまちづくりの推進を担っており「交通事業に並ぶ第2の利益の柱」としていくことを目指しております。また，分譲住宅事業，賃貸住宅事業，仲介事業，建替え事業，相続対策コンサルティングなどを行う京急不動産も，重要な事業会社としての位置づけがなされています。

今回のグリップのグループ化は，「長期保有前提の賃貸事業から資産回転型事業への本格転換を図る」という京急グループ戦略にも沿う取り組みで，京急不動産は，今後，さらに資産効率を高め，企業価値向上を目指してまいります。

一方，グリップは，投資用マンションの開発，設計，投資コンサルティング，販売，仲介，賃貸管理，建物管理というように，ワンストップでお客さまをサポートしています。設立開始から16年間で，横浜・川崎を中心に74棟2,465戸を販売し，直近の管理戸数は1,987戸，入居率は98%を超えています（別途，建物管理棟数32棟）。地価や建築工事費の高騰といった，事業を取り巻く環境の変化に対し，今後の持続的な成長を模索していく中で，京急不動産と同社のフィージビネス戦略や事業エリアの親和性が高く，相乗効果が見込めると判断し，今般，本件取引の合意に至りました。なお，本件取引後においても，両者の屋号やブランド名の変更はございません。

詳細は別紙のとおりです。

別 紙

1. スケジュール

株式譲渡契約締結日 2025年10月15日（水）

株式譲渡実行日 2025年11月21日（金）予定

2. 株式取得の概要

(1) 株式取得先	グリップ持株会会員
(2) 取得株式数	普通株式 100 株
(3) 取得後の出資比率	100%

※取得価額につきましては非公表とさせていただきます。

3. グリップの概要（2025 年 8 月末現在）

(1) 商号	株式会社グリップ
(2) 所在地	神奈川県横浜市西区高島 2－7－1 ファーストプレイス横浜 2 F
(3) 代表者	長谷川 建二
(4) 設立	2009 年 6 月 15 日
(5) 資本金	50 百万円
(6) 事業内容	不動産の売買・賃貸・仲介・管理ほか
(7) 売上高	7,689 百万円（2024 年 6 月 1 日～2025 年 5 月 31 日）
(8) 従業員数	50 名（役員・正社員 49 名，パート 1 名）（2025 年 5 月末現在）

4. 背景

昨今の分譲住宅市況は都心部における価格高騰が継続し、住居面積の縮小、購入エリアの広域化など、顧客ニーズが変化・多様化しております。特に、購入する住居に対して資産価値・リセールバリューを重視する傾向が強まっており、京急グループの「PRIME」分譲マンションにおいても、駅近などの立地条件の良いコンパクトマンションは、単身者の自己居住購入目的や投資目的での購入が増加傾向にあります。

また、住宅ローンで住まいを購入する前に、投資用マンションを投資用ローンで購入されているケースも増えており、物価上昇が継続する中での「貯蓄から投資」への意識変化や、特に若年層を中心とした将来の年金不安も背景にあると感じています。

首都圏の賃貸住宅市況については、「購入から賃貸へのシフト」も追い風に、ワンルームやコンパクトタイプは勿論、ファミリータイプの賃料相場が大幅に上昇しており、企業の人材確保競争、離職防止対策を背景に、社員に対する家賃補助を増額する傾向も見られます。

5. メリット

【京急不動産】

京急グループ戦略の「長期保有前提の賃貸事業から資産回転型事業への本格転換を図る」と「川崎・横浜、持続的で豊かな郊外生活圏におけるまちづくりの推進」に沿う取り組みで、グリップの事業エリアである横浜・川崎を中心に、投資用マンション所有若年層顧客に対し、京急グループの分譲住宅「PRIME」シリーズといった実需住宅の提案を行うほか、投資用マンション販売におけるグリップのノウハウを活用し、販売を促進していきます。今後、さらに資産効率を高め、企業価値向上を目指してまいります。

【グリップ】

社名の「GLIP」は、「Gold Life Imagination Player」の頭文字から由来し、定年退職後も豊かで幸せなゴールドライフを楽しめるよう、そして投資用マンションがその一助となるようにという思いが込められています。投資用新築マンション「Le'a」, 投資用リノベーションマンションの「G. Gallery」を展開しており、横浜・川崎を中心に74棟2,465戸の販売実績があり、京急線沿線との親和性も高く、京急グループに入ることによって資金面から土地仕入れの増強を図り、より一層のビジネス戦略を強化してまいります。

・新築マンション「Le'a」シリーズ



・中古リノベーション「G. Gallery」シリーズ



・グリップ社の新築分譲実績

