



◆ プロフェッショナルスタイル vol.05

売れない土地はない！ 独自路線のルート開拓と 培った目利き力を活かして 多彩な土地の売買を推進。

積水ハウス不動産グループで活躍する社員にスポットを当てる「プロフェッショナルスタイル」。
今回は名古屋第一営業所の下川所長に個人および名古屋営業所の取り組みをインタビューしました。

住宅用地から倉庫用・商業用などジャンル問わず あらゆる土地の売買を成功へ導く。

名古屋市周辺にある不動産の特徴として挙げられる点に、遊休地を地場の不動産会社様が管理しているという特徴があります。なかなか新規参入することが難しい商圏ではありますが、地場の不動産会社・ディベロッパー・ハウスメーカーなど各社のキーマンと関係性を強化し、これまで独自路線のルートを多角的に開拓してきました。現在は“積水ハウス”というブランド力を発揮することで、さらに引き合いも増加。私が担当している土地の8~9割は直接私に売却・買収の相談が来たものであり、おかげさまで私も20期連続で社内で金賞を受賞することができました。昨今、積水ハウス不動産全体で不動産買収に注力しているなか、私は「積水ハウス不動産に売れない土地はない」と思っています。なぜなら、グループの総合力を活かした多彩な出口戦略に自信があるからこそです。お客様にも「買主が積水ハウス不動産である」という安心感を感じてもらっており、住宅用地のほか多様な土地の売却も安心して相談いただいております。直近では地場の不動産会社様からのご紹介で、名古屋市港

20期連続で
金賞を受賞する
仲介のプロ



積水ハウス不動産中部株式会社
名古屋第一営業所

下川 智

不動産業界で培った嗅覚と営業センスを発揮し、中途入社5年目で所長へスピード昇進！さらに、優秀な業績を挙げた社員に贈られる金賞を20期連続で受賞するなど華々しい功績を残す。

区にある約340坪の広大な事業用地の売却相談もございました。これほどのスケール感だと他社ではなかなか買えない規模ですが、近年は名古屋市近辺で物流用地の需要も増加しているため強気の姿勢で買収を決意。結果「物流倉庫として使用したい」という東京の企業様が現在、購入を検討しています。また、住宅用地としては相場よりも高く、他の不動産会社様では検討しにくい土地もアパート用地として購入させていただき、現在はシャームゼンを建設・管理し、土地を最大限活用しております。従来の住宅用地のほか、倉庫用・商業用など事業用用地も強気な姿勢で買収を行っていますので、どのような土地でもまずはお気軽に相談ください。

THIS IS PROFESSIONAL STYLE.

積水ハウス不動産なら 多彩な出口戦略を活かしてあらゆる土地を買い取り！



約340坪の駐車場を買い取り
物流倉庫の土地として販売



買い手がつかなかった土地を仕入れ
自社管理のシャームゼンを建設

「地域 No.1 の情報ルートを持った総合不動産会社」を目指す
積水ハウス不動産は、全国的に人材育成に力を入れ、
総合力で事業領域の拡大を図っています。



積水ハウス不動産の強みは「チーム力」！
総合力でお客様のご相談事を解決しています。

次世代教育
に向けて

下川所長に聞く！ 「人材育成のポイント」とは？

次世代教育を目標に掲げる下川所長の取り組みを一部ご紹介します！



1 カレンダーをチェックして 1日の振り返り & フォロー

社員全体のスケジュールを管理ソフトを用いて全社で共有しており、下川所長が社員一人ひとりの動きを細かく把握。各プロジェクトの進捗具合や仕事効率をチェックするほか、長いキャリアで培った自らのノウハウを伝授することで、チーム力の底上げを図っています。

2 OJTによる実践教育と オンライン教育を融合

お客様の元へ後輩社員と同行し、自らの立ち振る舞いや商談の仕方などを指南し、後輩社員の成長を丁寧にフォローしています。また、全国の営業所メンバーともオンラインで繋がり、優良事例の水平展開を行うなど定期的な教育の機会を設けています。



トップ営業マン、下川所長が大切にしている営業のポイント

- ・各訪問先で「キーマン」となるお客様を把握し、関係性構築を図る
- ・仕入の情報網をメンバーと共有
- ・四方にアンテナを張り巡らせ、独自路線で顧客を開拓
- ・契約書作成のお手伝いなど仲介業者のお手伝いを惜しまない

積水ハウス不動産グループでは
各地営業所でもチーム力強化へさまざまな取り組みを行っていますので
あらゆる不動産に関してお気軽にご相談ください！



積水ハウス不動産グループ