

SUMU/TIMES

The Press to inform real estate information

No.12

◆福岡県随一の激戦区、博多エリアで奮闘する少数精鋭の営業部隊

再開発やインバウンド需要で注目が集まる博多。 「戦略的ポスティング」による集客効果とは!?



(右から2人目)

積水ハウス不動産九州株式会社
福岡 CRE 営業所

Masanari Ogata

緒方 正成 所長

2011 年度入社。2017年8月より福岡南仲介営業所の所長に就任。2022年2月に福岡 CRE 営業所の発足にあたり所長に就任。現在は福岡市内を中心に税理士様・弁護士様をルート先として活動し、ネットワークを開拓。多彩な土地の仲介や買取を推進する。

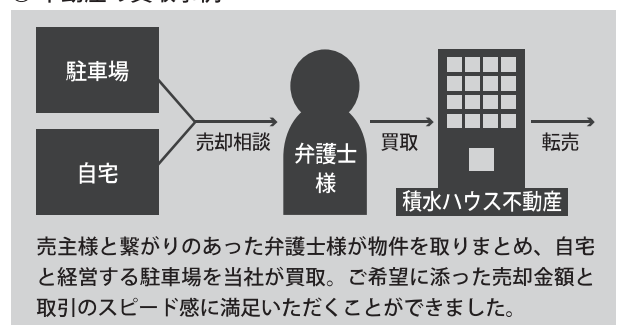
福岡県弁護士協同組合と提携。 戦略的ポスティングにより紹介案件が急増!

福岡 CRE 営業所は、主に企業様がお持ちの土地やオフィス、工場などの不動産全般の査定・売却から購入のお手伝いまで多岐に渡ってお客様のサポートをしています。特に現在は福岡県弁護士協同組合と提携し、相続案件や任意売却などの情報を取得して不動産の買取・仲介のプロジェクトを推進。潜在的顧客と繋がるためのアプローチとして、週に1度は約 1020 件の弁護士様及び弁護士事務所を対象にポスティングを実施しております。戦略的なチラシ配布によってこれまで繋がりのなかった弁護士様からも不動産の査定依頼や購入相談を多数受けており、実際に不動産の買取に繋がったケース(右図参照)もありました。

現在の博多エリアにおける不動産市場では、再開発やインバウンド需要の復活により土地の価格が高騰しているため、純粋な資産売却なら良いタイミングと言えます。商業用地や事業用地などまとまった大規模な土地は特に希少性が高いため、当社にとっては競合他社

との優位性を発揮することが欠かせません。当社の強みとしては、まずはスピード感を持った対応力であり、紹介して下さった税理士の先生方からも高い評価を受けております。また、「積水ハウス」というブランド力もオーナー様にとって安心材料となっています。当社ではグループ間連携による全国 235 拠点に広がるネットワークで、全国をカバーしております。博多周辺に限らず、多種多様なエリアの不動産に対応いたしますので、不動産の売買や有効活用についてはまず当社へご相談ください。

◎不動産の買取事例



競合 18 社による大型優良物件の入札案件で 積水ハウス不動産が最高値で買い取り

2022 年夏に博多区上呉服町の大型優良物件の開札があり、積水ハウス不動産九州株式会社が 18 社競合のなか最高値で入札。当社では毎月 2、3 件の入札案件に参加し、不動産買い取りを積極的に進めています。



Pick UP!!

多彩な出口戦略があるから
強気な姿勢で土地を積極買い取り！



呉服町駅から徒歩 5 分の 6 階建てのオフィスビルを最高値で物件を買い取りました。解体後は土地の魅力を最大に引き出すため、多彩な出口戦略を検討します。

入札案件の引き合いも増加！ 不動産の売却なら積水ハウス不動産へ

昨今は積水ハウス不動産グループ全体で「不動産の買収」に注力しているなか、福岡 CRE 営業所でも積極的にルートを開拓。“積水ハウス”というブランド力を発揮することで、査定依頼に加えて入札案件の引き合いも増加しているところであります。

直近では呉服町駅から徒歩 5 分にある 6 階建てのオフィスビルの入札にも参加しました。呉服町の特徴は、大博通り沿いにはビルが立ち並び、高層マンションも多く都会的なオフィス街です。まとまった土地が市場に出ることも少なく、入札の対象となった物件も非常に希少性が高かったため、なんと 18 社の業者が競合する大規模な入札案件となりました。なかなかハードルの高い案件でしたが、福岡 CRE 営業所は積水ハウス不動産グループの総合力を活かした「多彩な出口戦略」に自信があったからこそ、強気な買取金額を提示。18 社のなかで一番高い金額を付けた当営業所が見事に落札することができました。

大規模な競争入札で勝ち取ったことをキッカケに、博多界限では「積水ハウス不動産なら高く買ってくれる」という評判が知れ渡り、さらに不動産の買収に拍車がかかっているところです。

積水ハウス不動産では、その時々ニーズを見極めながらあらゆる土地を柔軟に加工。戸建やシャームゼン、物流用地・商業用地など多彩な出口戦略を武器に、資金力とスピード力を生かして条件問わず多彩な土地を強気に買い取りしています。従来の住宅用地的のほか、倉庫用・商業用など事業用地も強気な姿勢で買取を行っていますので、土地の売却については当社にお任せください！



積水ハウス不動産グループ