

SUMU/TIMES

The Press to inform real estate information

成長都市・福岡で土地の売買ラッシュが加速



積水ハウス不動産九州株式会社の福岡営業所について
営業所の取り組みと
チームメンバーの活動を紹介！

積水ハウス不動産九州株式会社
福岡営業所

所長 神垣 剛 *Kamigaki Tsuyoshi*

(前列左から3番目)

積水ハウスで店長を経て、2012年に当時の積和不動産九州に入社。1年弱、営業を経験した後、所長に就任。風通しの良い職場づくりに徹し、プレイングマネージャーとしてチームをリードする。

街の大改造で、再開発ビルの建設と人口流入が加速。 ヒト・カネ集う福岡で、事業用地と住宅用地を売買

ベテランと若手が在籍する福岡営業所では豊富な人財を活かしながら、法人と個人の両方に対して「攻めの営業」を実践。不動産売買の仲介をはじめ、土地の有効活用や不動産に関わる高度な事業を展開しています。福岡市の再開発に拍車がかかり、年々

地価が上昇するなか、土地の買い手となる層も変化。当営業所ではゼネコン様や金融機関様、税理士様、不動産業者様を中心とした情報ルートを開拓し、出口先をリスト化。海外へも積極的にオファーをかけ、今年7月に仕入れた博多駅近くの大規模

な土地を、海外の企業様へインバウンド向けホテル用地として8月に売却。スピード感のある取引に成功しました。今後は積水ハウスの販売代理もできる住宅用地の仕入れを一層強化。事業用地と住宅用地の両輪で、不動産売買を推進していきます。



ビッグバン構想で変貌する成長都市・福岡

現在、福岡市内では「天神ビッグバン」、「博多コネクティッド」を中心に様々な大規模な再開発プロジェクトが進行しています。並行して地下鉄の延伸によって街が活性化。国内外の投資家の目が向く福岡は今、まさに建設ラッシュの真っ只中です。中央区と博多区では地価が約1.5倍に上昇。ポテンシャルを秘める福岡市の不動産業界は、今後もますます熱を帯びていくでしょう。

地価上昇率ランキング

住宅地

	都道府県	前年比
1位	福岡県	108.4%
2位	北海道	107.6%
3位	宮城県	107.2%
4位	千葉県	106.2%
5位	東京都	105.3%

商業地

	都道府県	前年比
1位	大阪府	110.4%
2位	北海道	109.7%
3位	福岡県	109.5%
4位	千葉県	109.0%
5位	京都府	108.2%

工業地

	都道府県	前年比
1位	秋田県	114.0%
2位	千葉県	113.8%
3位	宮城県	113.3%
4位	福岡県	112.2%
5位	佐賀県	110.9%



建設ラッシュが進む
繁華街・福岡市天神

地域 No.1 の総合不動産会社を目指して

不動産仲介・売買、スムストック。 多角的にカバーする福岡営業所



山城屋 博規 Yamashiroya Hiroki

積水ハウスブランドの安心感を武器に 2期連続でスムストックの販売実績で全国1位に！

私は不動産仲介や土地の仕入れのほか、人口が増加する九州北部エリアにてスムストックの販売にも力を入れています。積水ハウスや積水ハウスリフォームなどグループ会社との情報網を活かし、日々情報を収集。昨年8～1月、今年2～7月の期間で、スムストック部門で連続して全国1位の販売実績を記録することができました。積水ハウスならではの強靱な構造躯体、50年以上の点検プログラム、専用の瑕疵保険などさらにスムストックの魅力を発信していきます。



小松 良輔 Komatsu Ryosuke

仲介と売買における独自の情報ルートを構築し、 若手ながら九州エリアでトップ5の営業成績を記録！

入社6年目、福岡営業所の営業としては若手になります。仲介と売買の両輪で営業しながら、現在は情報網の差別化を実践。不動産業者を中心とする独自のルートを構築し、希少な物件や土地の情報を収集することに成功しています。おかげさまで先期は積水ハウス不動産九州の売買営業のなかでも、5本の指に入る売り上げを記録することができました。今後は出口先の企業拡大を図るため、法人様との関係構築を図り、大型物件の売買に挑戦していきます。



積水ハウス不動産九州株式会社
代表取締役社長
村崎 浩直 Murasaki Hironao

トップメッセージは
二次元コードから



President Story 06 — 後編～積水ハウス不動産転籍から現在まで～

ポテンシャルを秘めた九州の開拓を目指して

大阪を拠点に26年ほど営業を勤め、50歳で大阪南シャームゾン支店長に。お客様はもちろん、先輩や後輩の期待に応えるため「信頼を裏切らない」というモットーを貫いてきました。おかげさまでお客様からのリピートも多く、今振り返っても充実した積水ハウス時代でした。2022年に積水ハウス不動産ホールディングスの仲介事業部長に転籍し、2023年に積水ハウス不動産九州代表取締役社長へ。新天地、九州での挑戦となり単身での生活が始まりました。普段の食事は

主に外食ですが九州には魚や酒などおいしいグルメがたくさん。また、新幹線は福岡、熊本、鹿児島、長崎以外にも、将来的に九州全土に延伸する計画もあります。その点で、不動産市場は今後もまだまだポテンシャルを秘めています。積水ハウス不動産グループの中でも、住宅用地から事業用地まで幅広い土地を仕入れて販売する販売用不動産部門が好調で九州の強みになっています。仲介も賃貸も九州トップを目指して、今後も積水ハウス不動産九州は邁進し続けます。



積水ハウス不動産グループ