

# SUMU/TIMES

The Press to inform real estate information

No.33

## 福島で存在感を發揮。大型仕入れの先駆けに。



積水ハウス不動産東北株式会社の  
福島営業所について  
営業所の取り組みと  
チームメンバーの活動を紹介！

積水ハウス不動産東北株式会社  
福島営業所

所長 青柳 宏明 Aoyagi Hiroaki

(前列中央)

2005年に入社。青森、岩手、福島で不動産売買のキャリアを積み、2021年に福島営業所の所長に就任。仲介営業での経験をもとに戸建用地から大型の事業用地など多彩な売買を手がけ、積水ハウス不動産の認知を広げる。

### 積極的な買取姿勢により、福島で存在感を發揮。 福島の活性化に繋がる仕掛けを続々と展開！

福島営業所では県庁所在地の福島市をメインに売買のご相談に対応しています。福島県には大きく3つの都市があり、行政や文教の福島市、商業の郡山市、工業のいわき市。それぞれに特色があり、良さがあります。福島市においては戸建用地の需要と

供給が高い反面、事業用地の流動性が低く、希少な存在となっていますが、「物件の大型化」を目指すなか、積極的に情報をキャッチして、事業用地の買取を行っています。なかでも福島駅前の事業用地3区画仕入れは、東北として、仙台以外の営業所

での大型仕入れの先駆けとなった案件です。福島市では人口減少が進む一方で、福島駅前の再開発にも注目が集まっています。今後も街づくりに直結するダイナミックな不動産売買を通じて、人も街も活気づけていきます。



### 福島駅前で事業用地3区画の大型仕入れに成功

物件の大型化を目指すには、カギとなるのは情報ネットワークの構築です。金融機関様から情報を入手した希少な大型の事業用地でしたが、競合多数のなか、相場より強気な買取価格を提示。3区画の仕入れに成功し、販売も早期に完了。購入先も金融機関様からの紹介でした。日頃の訪問先と良い関係構築ができ、さらに積水ハウス不動産は「購入する」会社と認知が広がっています。



福島駅西口から徒歩3分の好立地。大型物件の購入や売却に関するノウハウを得られました。



地域 No.1 の総合不動産会社を目指して

## 少数精鋭の営業部隊が 福島市の活性化のトリガーに。

積水ハウス不動産東北の福島営業所では、ベテランと若手がタッグを組み、福島市の不動産市場を開拓中！

スムストックの買取で全国2位に輝く！  
福島のおこしの起爆剤に。

マンツーマン教育で成長著しい  
福島営業所の期待のホープ！



佐藤 章

Sato Akira

2020年に積水ハウスから積水ハウス不動産へ転籍。宅建建物取引士、スムストック住宅販売の資格を活かし、不動産買取・販売、仲介を担当。

積水ハウス時代から福島をはじめ、郡山や仙台など各所で営業活動をしていました。特に福島市周辺は戸建の需要が多く、転籍後はその需要に応えるべくスムストックに注力してまいりました。現在は積水ハウスや積水ハウスリフォームなどこれまで培ったグループ会社とのネットワークを活かしながら情報交換しています。おかげ様でスムストックの買取では全国2位に輝き、毎期2棟ペースで買取をしています。今後も多様な不動産を扱い、地元である福島の町おこしの起爆剤になっていきたいです。

大中小様々な物件を扱う不動産業界に憧れて、積水ハウス不動産に入社しました。現在は主に金融機関様をメインに訪問し、情報を収集しています。営業所内ではまだまだ若手ですが、先輩方に同行しながらノウハウを吸収。戸建やアパートの買取など一人で担当した成約事例が増えているところです。今のやりがいは、買主様・売主様に満足してもらえた時。今後はさらなる物件の大型化を目指し、「この物件は自分が担当したんだ」と誇れる仕事を増やしていきたいです。



鈴木 怜

Suzuki Ren

2021年に入社し、福島営業所のホープとして活躍中。若手として、仲介と収益物件の販売を強化中。

### — 積水ハウス不動産東北の将来を見据えた戦略 —



積水ハウス不動産東北株式会社  
業務役員

岩佐 茂 Iwasa Shigeru

#### 各地の需要を踏まえた「選択と集中」で 積水ハウス不動産東北は、さらなる次のステージへ。

当社取扱いエリアの東北6県は、人口減少が進んでいますが、再開発や企業の出店が進む都市もあり、まだ多くのポテンシャルを秘めています。そこで、今後の戦略のカギとなるのは「選択と集中」です。不動産の流動性が高く、競争が激しい仙台に人員を集中させ、良い情報を早く取得し、案件の高額化を進めてまいります。同様の取組は、エリア特徴も考慮しながら他県でも展開していきます。この「選択と集中」を進め

るために、正確なエリアマーケティングと、築き上げてきた顧客基盤を融合させます。希少性の高い物件を大切なお客様に提供することは、顧客満足度向上にも繋がります。現在、東北各地で戸建から事業用地まで様々な物件を取り扱うようになり、対個人・対法人のネットワークが拡大しています。今後も各エリアで構築された人や企業との繋がりを大切にしながら、積水ハウス不動産東北は成長し続けます。



積水ハウス不動産グループ