

三和エステート

## 中期経営計画発表

## 投資マンション好調

21年度の売上50億円へ



経営発表会で挨拶にたつ三和エステート石井和俊社長

三和グループの不動産部門三和エステート株式会社(本社博多区博多駅前・石井和俊社長)は、7月4日ハイアット・リージェンシー福岡にて、同社第27期の19年度中期経営計画発表会を開催した。

19年度の計画は売上43億(18年度実績36億)経常利益1億6千万(同2億3千万)好調な投資用アパートの1棟売りに加え、昨年度から本格的に取り

組んでいるファンド向けの投資用マンションの1棟売りが大きく寄与、また手数料収入を引き上げるために、賃貸管理部門を強化する。3年後の21年には、売上50億、経常利益3億を達成する。

## 管理戸数6千戸へ

事業は2本柱、投資不動産販売・戸建分譲のセット事業、賃貸管理・賃

貸仲介のプロパティ事業。アセット事業では、投資用アパートの販売で今年度27棟(請負含む)(21年度には30棟)戸建分譲20棟(同30棟)ファンド向け投資用マンション販売3棟(同4棟)を計画、ファンド向けはすでに東区香椎・吉塚・千早の3物件(計152戸)すべてで事業化が完了し契約直前の状況。来年度に向けての用地仕入に重点を置く。

プロパティ事業では、賃貸仲介の営業店「ブレインズ」の既存3店舗に加え、新たに「WEBチーム」を組織、インターネットによる集客を強化、現在3千4百戸程の管理受託戸数を19年度中に4千戸に、21年度には6千戸を目指す。

同社の売上比率は不動産販売が8割を占め、仲介や管理報酬などの手数料売上の比率は2割に留まっており、これを早期に3割に引き上げる。プロパティ事業部門の収益だけで会社の固定コストを吸収できるだけの体質にしていく(田代雅博事業部統括)のが狙い。

将来的には現在のアセット事業部門を「戸建分譲事業」「投資不動産事業」「不動産証券化事業」「企画建築事業」の4つに、プロパティ事業部門を「賃貸管理事業」「リーシング事業」の2つにわけ、事業部として独立させ、総務・経理部門と併せて、計7つの事業部門に細分化、権限の委譲をすすめる、外部環境の変化に迅速に対応できる体制作りを目指す。