

三和エステート(株)

不動産事業を通じて 資産価値の最大化をサポート

プロパティマネジメント事業を中軸として投資アパートの企画提案から販売、仲介、リーシング事業まで総合不動産サービス事業を展開する三和エステート。

個人投資家向けに著名な講師を招いた初心者にもやさしい投資セミナーを開催するなど、広く投資家を募っている。

投資という言葉聞いてイメージするのは「ハイリスクハイリターン」「人生をかけたギャンブル」。投資商品がそうしたリスクを伴う原因は、短期的に利益を得ようとするからだという。同社が提唱するのは、地域社会に貢献し、その地域が必要とする資産価値の高い商品に投資をする「地域分散型投資」。「福岡という街をもっと豊かにしたい」という思いを前提とした投資であ

るからこそ、長期的に利益が生まれ、安定した資産運用が実現できる」と唱える。そこで、同社が企画したアパートを通じて投資を行うことを「福資活動」と呼び、投資家は「福資家」と名付けている。「ぜひ福資活動を通じて社会貢献に取り組んで欲しい」とこれまでにない新たな視点から投資家を募っている。

開放感と圧倒的な収納力が魅力の投資アパート「SORA」

高い入居率を誇る投資アパートづくりのプロ集団・三和エステートは「コンフォートベネフィス」シリーズを発表して以来、次々と市場が求める投資アパートを提供してきた。2009年には、こだわりの投資型メゾネットアパート「ZIO」、「DUO」が完成。広い床下クロークや



「SORA」断面図



「SORA」外観

居住性の高さは市場の支持を得て「発表以来、完成前に入居予約が殺到」するほどの人気ぶりだ。その理由は、賃貸ショップ「ブレインズ」の来店者のニーズを集約し、現場の声を直接生かした物件を企画しているから。

昨年、新たに同社管理物件に入居する約12百人に対してアンケート調査を実施し、これまでの常識を覆す進化系投資アパートを完成させた。圧倒的な開放感と収納力を兼ね備える「SORA」だ。

「SORA」の由来は“空まで突き抜けるような開放感”から。玄関ドアを開けると階段でつながった天井高3.7メートルのリビングルーム



新企画は投資アパート「SORA」。開放感ある間取りやデザインが人気



賃貸ショップ「ブレインズ」大橋店



「ブレインズ」天神店



「ブレインズ」博多店

を見下ろす。階段を上ると、多目的に利用できるスペースが部屋にゆとりを与え、また「床下クローク」「タイル床の多目的収納スペース」「ウォークインクローゼット」「引き出し式収納スペース」の4つの収納スペースを設けることで強力な収納を確保している。2010年12月に、福岡市西区室見に1棟目が完成。披露イベントでは、SORAへの投資希望者が集まり、魅力ある物件に目を輝かせた。

賃貸ショップ運営で 高い入居率を実現

これまで以上にオーナーの資産最大化に向けた活動を可能にするため、同社は2010年6月に組織変更を行い、賃貸管理部門においてオーナーコンシェルジュとしての役割を担うコンシェルジュチームを設立した。また「仲介業者対応専属」のリーシングチームを立ち上げ、オーナーに対してスタッフが独自企画したアクセントクロス提案を実施したり、仲介業者向けプレゼントキャンペーンを実施して、入居率アップのために全力で活動している。

賃貸ショップ「ブレインズ」では、「天神店」「博多店」に続き、新たに西鉄大橋駅前に「大橋店」をオープンした。主に福岡市南区の物件を中心に紹介し、学生、ファミリー層の需要を獲得していく。

また、これまでオフィスビル2

階・3階に入居していた「天神店」「博多店」をそれぞれ1階に移転させ、気軽に訪れることのできる店舗へとリニューアルした。特に「天神店」は人通りで賑わう「天神西通り」沿いの岩田屋本店前にあり、若い入居希望者で常に活気にあふれるショップとなっている。

グループ8社を持ち株会社制に

同社を含めた8社で構成する三和グループは、2010年10月1日をもって三和グループホールディングス株式会社を持株会社とする純粋持株会社体制へと移行した。

三和グループには共通の理念として「健康で快適な社会生活環境創りに貢献する」という言葉がある。これは三和エステートにとって「不動産事業を通じてお客様の資産価値の最大化をご提案すること。それは同時に地域社会に最適な住空間を提供することであり、私たちが提案する商品・サービスが社会的に有意義なものとして人々の生活の中に受け入れられることへとつながっていく」と説明する。社会に必要とされる企業で在り続けることを目標に顧客ニーズの開拓とサービス向上に努め続ける。

厳しい経済環境に対応するべく同社は3カ年計画を構築し「社内収益構造改革」「各業務フローの見える化・簡素化」「Web改革」「OJT、Off-JTの強化」を実施してきた。「今年は

その最終年度。景気変動に左右されない盤石な経営基盤を整備すると同時に、好機と見れば即座に攻めの姿勢をとれるよう社内体制を強化している」と意気込んでいる。



全国各地で投資セミナーを開催

企業DATA

所在地	〒812-0016 福岡市博多区博多駅南1-6-9 三和ビル3F
TEL	092-477-6333
FAX	092-477-6343
設立	1981年7月
資本金	1,000万円
事業内容	リーシング事業、投資アパート事業、不動産仲介事業、プロパティマネジメント事業
年商	20億円
代表者	会長 石井 和俊 社長 平 哲朗
従業員	54人(グループ合計194人)
出先	【賃貸ショップ】 ブレインズ天神店、博多店、大橋店
関連会社	三和グループホールディングス(株) 三和(株) 三和アセットパートナーズ(株) アイリンクス(株) ティーシーアスメ(株) 三和サービス(株) 三和アセットマネジメント(株) ITパートナーズ(株)
URL	イメージサイト http://www.sanwanozumen.jp 総合サイト http://www.sanwa-estate.com 賃貸仲介サイト http://www.brain-z.com 投資アパートサイト http://www.10-4.jp 三和グループホールディングス(株)サイト http://www.sanwa-club.com/