福岡市

阿部 社長(65)

りが特徴的な『コンセプト不動産』®を提供して 愛和(福岡市)は、入居者ターゲットを絞った造 顧客との関係を築きたい」と語る阿部浩二社長に、 はなく、その後の賃貸管理、売却、事業承継まで、 る物件をテーマに、九州・埼玉・名古屋などでオ 同社の強みと今後の展望を聞いた。 ンリーワンの部屋を展開。「『売って終わり』で いる。 築20年を超えても賃料を下げずに満室にな 投資用アパートの設計から施工・管理まで行う

ターゲット層を絞ったデザイン や「バイク好きの男性」など、 調です。「料理好きの単身女性 全物件の稼働率は99・8%と好 は、現在44棟約500戸を供給、 得している『コンセプト不動産』 オンリーワンの物件を供給 賃料競争に巻き込まれない 2018年に商標登録を取

れるためは、一般的なワンルー ます。10年、20年が経過しても 的な部屋の造りをしている分、 ん。常にオンリーワンの価値を 賃料を下げずに入居者から選ば 入居者は長期間契約が期待でき 15種類以上のコンセプトを持っ イライブラリープラン)」など、 ムマンションではかないませ Library た物件を供給しています。 特徴 plan (

> うですね。 ン、工期の面で手間がかかりそ

的な視点に立ったとき、家賃競 だわっていると、一般的な物件 れた物件を大量に供給していた 点で考えると、パッケージ化さ かってしまいます。短期的な視 よりも工期は3カ月ほど長くか 方がもうかります。ただ、長期 確かに、デザインや造りにこ

今のところ、竣工前に満室とな るでしょう。対策は二つありま 当社が『コンセプト不動産』を ただいております。しかし今後、 る物件は8割以上で、反響をい す。一つ目は同じコンセプトの 拡大する上で集客面は障壁とな

物件を周辺エリアに二つ以上建

業を展開しています。

今後の展望を教えてくださ

プト不動産』をはじめとした事

最大限取り入れる努力を怠らな ます。また、オーナーの要望を ているという考え方を持ってい 客との約束を反故(ほご)にし 賃料を下げてしまうことは、顧 埋めるために従来設定していた つれて、人気が低下し、空室を 当社では、築年数が経過するに とに事業計画を立てますよね。 案した収支計画書や利回りをも 建てる際、事前にこちら側が提

のニーズが大きく変わろうとし

時間が増えたことにより、物件

コロナ禍により自宅で過ごす

ています。狭小のワンルームで

ターゲット絞って新築提案 347棟2126

りながら、当社が培ってきたデ

提供していきます。また、テレ ザイン性と事業性の高い物件を

ークの普及により、今後は地

方で生活するニーズが増えてい

出たりといったことが考えられ ク用に書斎のある物件に人気が 屋の需要が増えたり、テレワー はなく、1人暮らしでも広い部

ます。そうしたニーズをくみ取

争に埋もれてしまい、入居者、

者の取り合いとなってしまう事

築しないこと。物件同士で入居

態を防ぐためです。その土地に

画が本棚となっている「My ックリンプラン)」や壁面の を抑えた造りが特徴的な「BR です。レンガ調の壁面や、彩度 たい」と思われる物件がテーマ OOKLYN PLAN (ブル 「他にはないから、ここに住み

『コンセプト不動産』は、

上げました。利回りは、地主の ら『コンセプト不動産』を立ち 提供したい。そういった思いか するケースでは約7%を基準と 場合は10%以上、土地から購入

分、規格型の物件よりもデザイ 他物件との差別化が図れる

務は、初動の段階で毎回手がか と、『コンセプト不動産』のこ い事態です。事業としての採算 ない物件になってしまうことが オーナーにとっては最も避けた 仲介業者両方から見向きもされ オーナーと共に形にしていく業 だわりと、バランスを見ながら

コンセプトの幅広げる 集客面が今後の課題

集客面での工夫が必要です ターゲットを固定している

D-LIFE PLACE呉服町

えておりません。集客は周辺の 仲介会社に任せている形です。 現在、当社では仲介店舗を構

ださい。 当社は1987年の創業当時

ことです。そのためにも、現場 で働く社員には、自発的にコン いてしまうこともあるので、立 かなければ、当社の物件だけ浮 に必要な手段です。 業として扱えるかどうかを熟考 な案もありますが、これらを事 促しています。中には「観賞魚 セプトのアイデアを出すように ト商品を次々に生み出していく 地は大きなポイントです。もう 合った企画の物件を提供してい することも、展開を広げるため 槽が置ける部屋」 などユニーク が好きな人のために、重量の水 - つは、ニーズの高いコンセプ

動産』を始めた経緯を教えてく -阿部社長が『コンセプト不

戸数は2126戸です。他社に 47棟の建築実績があり、管理 けに販売してきました。現在3 営を多方面でサポートしている まで携わり、顧客のアパート経 管理や建て替え、その後の売却 はない強みは、売却後の物件の から賃貸住宅を地主・投資家向 **点です。オーナーが賃貸物件を**

▶カウンターキチンでの様子を公開し

顧客は、リピーターと紹介が9 高くなります。実際に、当社の 割を超えています。この数字を 提供するよりはるかに満足度は が、それでも規格のアパートをん、事業なので限界はあります があれば取り入れます。もちろ から間取り、建具なども、希望 住宅と同じように、コンセプト いようにしています。実需用の 最も大事な基準として『コンセ

入居中の部屋 の様子を公開

が供給した物件の入居者は、

夫したりといった思い思いの め、家具やカーテンなどの色 るだけではなく、オーナーに いう。入居者同士で参考にな 暮らしを見ることができると に仕上げたり、生活動線を工



会社概要

■会社メモ

▍社長メモ

住

名:株式会社愛和

立:1987年10月 資本金:1,000万円

不動産』®の名称で展開を進める。

従業員数:26名(2020年9月現在)

所:福岡市博多区綱場町1-1

事業内容:アパート・マンションの企画・設計・施工・販売・賃貸管理

設立より34年にわたり投資用不動産に特化したサービスの提供を行って

あべ・こうじ 1954年11月5日生まれ1987年10月に同社を設 、社長就任。不動産投資を志す人を成功に導くべく、自身の経験と

ハウを伝えるセミナーを各地で開催。「あべちゃん」の愛称で親しまれファ ンも多い。1991年11月には学校法人愛和学園・愛和外語学院を設立 し、理事長就任。現在は4校をグループ化し教育事業にも取り組んでいる。

きた同社。現在は東京・名古屋に支店を構え、商標登録した『コ

▶「BROOKLYN PLAN」の室内

を提案していきたいと考えてい

せている土地があれば、積極的

に当社の『コンセプト不動産』

空き家などの遊休物件や、眠ら 展開しておりますが、各地方で は九州、名古屋、埼玉で事業を くと考えております。現在当社

を開催している。入居していた「お部屋自慢コンテスト」 る部屋でどういった生活をし 年に1回入居者を対象とし 物件へのこだわりが強いた ているかを、写真で撮影して ホームページ上で公開。同社

を見て、感動したという声も 件が大切に使われている様子 も共有することで、自分の物 をそろえて統一感のある部屋