

## 九州の企業を 訪ねる

### 株式会社インベスターズ

#### 賃貸アパート販売・管理で急成長

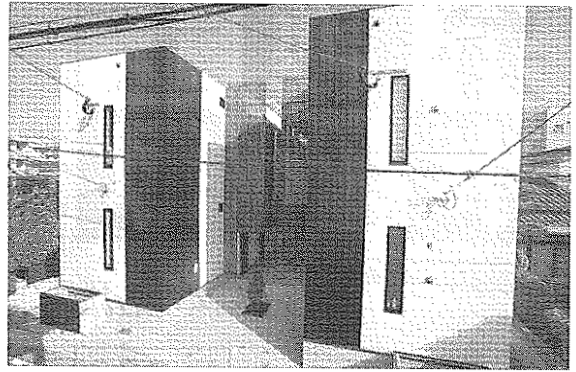
世界的な金融危機を契機に、不動産市況が急速に悪化するなか、賃貸アパート販売・管理で急成長する（株）インベスターズ（福岡市）。当社は、高所得者を対象に営業を展開、設立3年で福岡および名古屋の販売・管理戸数は1000戸を突破した。住宅九州新聞社の発表によると、福岡市における2007年共同住宅の建築主部門、設計者部門の両部門で堂々のランキング1位を獲得した。同社を率いる古木大咲・代表取締役社長に話を聞いた。

—御社の事業内容を教えてください。

弊社は、投資用アパートの開発・販売と管理を行っています。現在、福岡と名古屋で営業しています。これまで約150棟アパートを販売してきましたが、1つとして同じデザインのアパートはありません。外観デザインだけではなく、植栽や照明などの外溝などにも力を入れています。また、アパートの清掃管理は、営業社員も含めてすべて弊社の社員が行います。販売した物件を自ら清掃することは、ていねいな管理につながり、新たな発想のヒントにもなると考えています。

—景気悪化の影響はありませんか。

現在、100年に1度といわれるほど景気が悪化していますが、その反面、低金利や優良な土地が取得しやすいなど資産形成にはチャンスとなります。投資対象が少なくなっていることもプラスに作用しています。不況の時こそ積極的に投資される方は少なくありません。弊社のオーナー様は、高収入のサラリーマンや医師、スポーツ選手など資産をこれから形成されていく高所得者の方が中心です。2棟目、3棟目と継続的に投資されるオーナー様も多く、平均で3棟保有されています。



モダン&スタイリッシュがコンセプトの「チェルカーレ」シリーズ

—共同住宅ランキングのトップを獲得された要因はなんですか。

売り上げ至上主義に走らず、オーナー様にしっかりとリスクを説明して販売していることだと思います。将来の家賃下落、空室に対してのリスクに限らず、幅広いリスク対策のご提案をしております。また、立地条件も単純に駅から徒歩5分ではなく、あえて5分～10分の立地で、土地を安く仕入れることで、家賃設定を安くすることもできますし、従来の投資手法とは全く異なる企画も特徴です。これは、入居者のマーケティング理論に基づくもので、現在、管理戸数約1200戸のうち空き室は4戸だけで、入居率は99%以上と非常に良好です。

—今後の展開など。

名古屋支店が軌道に乗ってきましたので、新たに東京支店を開設、この年末にも営業を本格化します。5年後には10店、10年後には20店を開設する予定です。そのためにも、営業・管理に加えて投資案件の提案や新しい発想ができる人材の育成にも注力したいと考えています。

#### 企業概要

商号	株式会社インベスターズ
本社	福岡市中央区天神4-1-11 天神YLビル3階
代表	古木 大咲氏
電話	092-711-1104
設立	平成18年1月
資本金	1000万円
事業内容	賃貸住宅販売・管理
URL	<a href="http://www.e-inv.co.jp">http://www.e-inv.co.jp</a>