



不動産価値向上に繋がる アイデア創出し地域貢献図る

新しい 不動産の カタチ vol.16

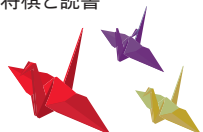


早川 眞市 社長

Profile プロフィール
はやかわ・しんいち
福岡市出身。1950年9月11日
生まれのおとめ座。90年に社
長就任。趣味は将棋と読書

読んで新春のお慶びを申しあげます。
旧年中は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申しあげます。本年もよりいっそうのサービス向上に努め、皆様に安心のサービスを「提供できるよう、業務に邁進する所存です。本年も変わらぬご愛顧のほど、何とぞよろしくお願い申し上げます。

不動産管理業、売買、仲介などを手掛ける(株)早川不動産の事業を紹介する「新しい不動産のカタチ」。2026年の第1回目は、早川眞市社長に福岡の不動産市況や自社の事業展開など今年の展望について聞いた。
(制作・ふくおか経済企画開発部)



― 昨年も福岡市では、土地の価格が上昇しました。早川 商業地、住宅地ともに上昇幅が拡大した上、建築費の高止まりもあり、福岡市内の家賃相場は日本でもトップクラスの上昇率です。このような市況の中、当社では、志免町と博多区吉塚に当社賃貸マンションブランドの「リラス」を完成させました。福岡市中心部で新築の賃貸物件が不足気味なこともあり、完成直後に満室になりました。― 家賃設定に頭を悩まされたのでは。

早川 個人的には入居者の負担を増やしたくない思いが強いのですが、コスト増で家賃の値上げは避けられません。そこで、「リラスシリーズ」入居者に対して、無料のカーシェアリングサービスに加え、入居期間中に出生した世帯に家賃割引も適用中です。今後とも物価高対策に繋がるサービスの提供を検討しています。

― ウィークリーマンションやコインランドリーも好調だったそうですね。
早川 福岡市や鹿児島市

で運営するウィークリーマンション事業は、インバウンドの影響でホテルからビジネス客が流入してきたこともあり、稼働率が常時85%を超えています。

また、福岡都市高速の空港線延伸工事に伴い、大通り沿いの旧店舗から移転した「コインランドリーピュア吉塚3丁目店」が嬉しい誤算でした。古民家をリノベーションした同店は入り組んだ住宅地にあり、立地条件が良いと言えませんが、私も当初、そこまで期待していなかったところ、なんと現在コインランドリー全5店舗中1位の売り上げです。車通りの多い大通り沿いでないため、利用者の多くを占める高齢者が徒歩で安心して来店できる環境が利便性向上に繋がったと分かりました。これも地域住民と密接に関わり、現場の実情をよく知る社員の分析力のおかげです。

博多区で2棟のマンション開発を計画

― 26年の展望は。
早川 博多コネクティブ

ドによる都市再開発、九州大学跡地再開発の進捗、空港の整備など、本社を置く吉塚周辺の活況が続くと予想しています。当社でも博多区吉塚、同区古門戸町に賃貸マンションを建設する予定です。さらに、福岡市では1戸当たりの居住面積が縮小しているため、需要が拡大するトランクルームの開発を促進します。

― 関連会社(株)エスパース建設と協働で柔軟な不動産開発を進めています。

早川 (株)エスパース建設と連携し、マンション開発リフォーム、古民家からコインランドリーやトランクルームへの用途変更などを手掛けてきました。また、近年ではビルの大規模修繕工事や、デッドスペースを活用したバイクガレージの設置など不動産価値の向上に繋がる提案も推進しています。このようなアイデアが生まれるのも仕事を楽しんでという会社の雰囲気です。今年も良いアイデアが生まれるように、社内環境の整備にも一層力を入れて、1年を駆け抜けたいですね。

