



躍進企業

PICK UP COMPANY

(株)モダンプロジェ

シンプルなお開発理念は 「インカムとキャピタルの両立」



Modern Palazzo HAKATA riva II (博多区博多駅東)

創業5年で 供給実績は50棟超

2012年3月の設立以降、圧倒的なスピードで自社企画物件を供給してきた(株)モダンプロジェ。引き渡し済みの投資用マンション・アパート「モダンパラッツォ」は50棟を超え、立地は入居ニーズが高いエリアに絞り込まれている。

同社の不動産コンサルティングとは、取得した用地情報からマン



ションをプランニングし、投資家へ打診。金融機関へ提出する事業計画を作成して、ゼネコンに建築工事を発注し、完成後にはグループ会社「ヘヤミセ」や協力業者との連携により、入居の斡旋から管理まで行うというものだ。

モダンパラッツォの基本理念はインカムとキャピタルの両立だ。賃貸マンション経営の基本である安定した賃料収入だけでなく、売却という選択肢も選べるのは都市

の中心部に供給している強みだろう。家賃の下落や建物の修繕はタイミングがくれば必ず訪れる。そのときに、賃料の値下げや売却という選択肢を選んでも極力利益を得られるように、立地の選定や建築コストは綿密に計算されている。また、家賃設定は高めながら、初期費用なし、退去時の精算も清掃費のみと同社のマンション管理

理念も至ってシンプルだ。

「シンプルであること」をモットーに、凡事徹底を貫く同社の経営姿勢に共感した周囲の協力を得て、モダンプロジェグループの業績は大きく躍進。モダ

ンパラッツォの供給数は右肩上がりです。

市況の変化に備える 今秋には沖縄進出も

今後の不動産業界の動向について別府大力社長は、「地価の高騰などを背景に不動産市況は好調です。ただ、今後もその状態が続くとは思っていません。弊社はインカムとキャピタルの両立について投資家さまに責任を負っていますので、市況の変化には細心の注意を払っています」と話す。仕入れには慎重な姿勢を見せながらも、すでに管理戸数は1,500戸を超えたほか、2020年までにマンション、アパート、オフィスビル累計100棟の供給を目標に掲げている。

本社のある福岡、すでにオフィスを構える長崎、熊本、大阪、東京だけでなく、今秋には那覇市(沖縄県)に準備室の開設を予定するなど同社のフィールドは全国に拡大し続けており、それとともに業績も右肩上がりです。

17年2月期の売上高は12億円を超えた。不動産投資を一括サポートするモダンプロジェグループの勢いは止まらない。

(永上 隼人)



代表: 別府 大力
所在地: 福岡市中央区警固1-8-5
modern palazzo 警固2F

設立: 2012年3月
資本金: 300万円
売上高: (17/2)12億4,113万円

TEL: 092-737-6111
FAX: 092-737-6112
URL: <http://www.modern-projet.com>