

## (株)九州住建

# 顧客第一主義の建築業者 不動産販売・仲介業へ進出

住宅建築のリフォーム工事や設備工事で基盤を築いた(株)九州住建。かねてより「快適」かつ「エコロジー」をキーワードとするより良い「環境」を顧客に提供することを大切にしている。14年まで太陽光発電などの電力買取制度を利用したECO環境促進事業などを積極的に展開してきたが、主軸を本来事業である建設業に置くことで、さらに時代に合った事業スキームを構築しようとしている。

### 建築業の強みを生かし 不動産業に進出

(株)九州住建が着目したのは不動産販売・仲介業。2015年より本格的に参入した。きっかけとなったのは、自宅を売って同社のある糸島市へ越してきた家族に接したことだ。そのとき、ふと逆の立場——同社でリフォームや太陽光設営を手がけた住居が持ち主の転勤などでやむなく空き家となった場合、その後の管理を他業者に委ねることに、疑問が湧いた。「手がけた家は最後まで自分たちが見届けたい」という住宅に対する愛情が、不動産販売・仲介事業へ参入したきっかけだ。主軸は建設・リフォーム事業。手がけることができる工事は、新築、増改築、防水、塗装、電気空調、設備、外構と幅広い。リノベーションなども得意とするところであり、これらの実績が不動産販売・

仲介業の開設に生きた。

同社を牽引するのは「住宅のことならすべて任せてほしい」という自負心だ。さらに住宅の持ち主だけでなく、「収益を上げたい」というマンション経営者にもより良い環境の提案を行う。空き部屋のリフォームを勧め、一見住みにくく思えるような間取りでも、工夫しだいで住みやすくすることができると示す。たとえば灰色の絨毯が敷かれた7メートルの細い廊下を木目のフローリングにし、クロスの色を明るくすることで、開放的な雰囲気にした。その他、省エネ対策を生かした経済的な住まいや、家族構成の変化に合わせた間取りの提案、最新設備で機能的な暮らしづくりなど、顧客の要望に合



豊かな自然環境に恵まれた糸島市

わせた快適な住まいづくりを提案・提供する。

### 周囲の環境も 不動産価値として重視

また「不要な土地や建物がある」という不動産所有者には活用方法を助言する。不動産の名義が変



わるのは売買だけではない。ときには相続という、顧客の家族問題に深く関わる事例も生じる。これに責任を持って対応するために、同社の社員たちは相続知識検定マスターの認定を受けるなど、積極的に学んでいる。向学心は皆旺盛で、自主的に宅地建物取引士の資格取得を目指して勉強する社員も増えている。

購入した物件を販売するにあたっては、周囲の環境にも目を配る。顧客に対しても個々の生活スタイルに合った環境に住まいを構えてほしいと考えているからだ。これもまた「より良い環境の提供」というテーマにつながる。そこには「家を買うということは、建物と同時に環境を買うということではないか」という発想がある。

糸島市は自然に恵まれた豊かな環境で、同社としても自社の建築物が自然環境とともにブランド化されることを望んでいるが、一番大切なのは顧客にとって便利であるかどうか、ということ。さまざまなライフスタイルを想定しながら糸島市以外の不動産物件も積極的に売買・仲介する。福岡市中央区荒戸のマンションをリフォーム、リノベーション販売した際は、都心ならではの公共交通機関へのアクセスや買い物など日常生活の便利さのほか、生活に潤いを与える話題スポットの存在や騒音問題にも目を留めた。

## 親しみを感じさせる社風をHP上でも公開

同社の笠俊治社長は、自身で会社を設立したときから顧客の住宅に手厚いメンテナンスを施すこと



(株)九州住建 代表取締役 笠俊治氏

で資産価値を高め、次世代に継承できる財産とすることに意義を見出してきた。それは笠社長が掲げる永年のテーマ「顧客第一主義」に沿うものである。九州住建独自の顧客管理システムを立ち上げたのも、そのためだ。いつどのような工事(リフォームなど)を行ったかの履歴が一目でわかるように『住宅のカルテ』を提供するというシステムで、この活用により売り手は資産価値の向上や管理の簡易化が図れる。買い手は、住宅の現状をよく知る同社を頼りにしながら、その後も良い状態に住宅を保つことができる。また、リフォーム実績(ビフォーアフター)などと一緒に、社員の日常の仕事内容やキャラクター紹介などの紹介をHPで行い、『住宅のカルテ』に携わる社内スタッフへの親近感を覚えるような情報発信も行っている。この情報にはエンドユーザーには馴染みがない建設業の営みが、顧客目線でわかりやすく示さ

れており、ショールームを兼ねる本社へ気軽に足を運びたいくなるような効果も期待できる。

不動産事業を立ち上げたことで、さらにその売買についても責任をもって携わることができるようになった。さらに今年には、糸島市二丈町にリノベーションをPRするモデルルームもオープン。今後は顧客管理システムを付加価値として活用することで、顧客の囲い込みはもちろん、「志をもって顧客の住宅をトータルサポートする」という企業理念を確かなものにしていくことができるだろう。

### INFORMATION

株式会社九州住建  
 代表：笠俊治  
 所在地：福岡県糸島市前原東1-6-3  
 双栄ビル1F  
 設立：2002年5月  
 資本金：2,000万円  
 TEL：092-332-1231  
 URL：http://www.q-j-k.co.jp