

東北三井不動産販売(株) 代表取締役社長 坂田博英氏(49)

「山高ければ谷深し。——不動産市場は厳しさを増す一方だ。幸い、地方は山が低かっただけに打撃は小さいが、長期低迷が続いていることには変わりはない。仙台も同様だ。今年の地価公示で商業地の上昇率トップは仙台市だったが、商圏そのものはごく限られている。そんな中、東北エリアでしっかりした地歩を固めようと三井不動産グループが攻勢をかけている。三井不動産がアウトレットモールや商業施設、複合開発に力を注ぎ一方で、エアリアナンバー1の東北三井不動産販売(株)は、マーケットを先読みした法人営業に力を入れる。その旗振り役が代表取締役社長・坂田博英氏(49)だ。



「元気印」  
人と企業

「仙台は100万都市  
約1003万人」といっ  
ても人口約30万人の旧泉  
市市区との合併でやっ  
と100万都市の仲間入  
りをしているから、

「仙台は100万都市  
約1003万人」といっ  
ても人口約30万人の旧泉  
市市区との合併でやっ  
と100万都市の仲間入  
りをしているから、

「仙台は100万都市  
約1003万人」といっ  
ても人口約30万人の旧泉  
市市区との合併でやっ  
と100万都市の仲間入  
りをしているから、

「マーケットの近くにおいて、その先を読む」

最悪市場でも大健闘

生産性は全国トップクラス

東北三井不動産販売(株)プロフィール  
▽設立/1979年(昭和54年)4月、東北三井不動産販売(株)設立。1982年(昭和57年)4月、三井不動産販売(株)と合併、三井不動産販売(株)仙台支店として業務開始。1992年(平成4年)9月、「仙台リハウス(株)」設立▽1999年(平成11年)4月、「仙台リハウス(株)」に「三井不動産販売(株)仙台支店」の業務を移管、「東北三井不動産販売(株)」に商号変更▽資本金 1億円(三井不動産販売(株)100%出資)▽従業員数95名(平成20年8月現在)▽売上高18億7,500万円(平成20年3月実績)▽代表取締役社長・坂田博英▽本社/仙台市青葉区一番町4-6-1 仙台第一生命タワービルディング11F▽電話/022-262-5874▽店舗/仙台店、泉店、長町店、北四番丁店

三井のリハウス仙台店は、地下鉄勾当台公園駅に直結した仙台第一生命ビルの1階にある、徒歩数分圏には宮城東庁、仙台市役所のほか、デパート、銀行、全企業スーパー、ホテルなどが集まる。東北地方最大の繁華街(南台町)にも近。東洋では、大手町・丸の内線、日本橋エリアとよく似ている「等差」の東北三井不動産販売(株)は、この仙台と日本と真の先の仙居「生命タワービル」にあるのが、まさに仙台店代表店社長に仙台エリアのマーケットについて聞いた。

「仙台は100万都市、約1003万人」といっても人口約30万人の旧泉市市区との合併でやっと100万都市の仲間入りしているから、

三井のリハウス仙台店は、地下鉄勾当台公園駅に直結した仙台第一生命ビルの1階にある、徒歩数分圏には宮城東庁、仙台市役所のほか、デパート、銀行、全企業スーパー、ホテルなどが集まる。東北地方最大の繁華街(南台町)にも近。東洋では、大手町・丸の内線、日本橋エリアとよく似ている「等差」の東北三井不動産販売(株)は、この仙台と日本と真の先の仙居「生命タワービル」にあるのが、まさに仙台店代表店社長に仙台エリアのマーケットについて聞いた。

「仙台は100万都市、約1003万人」といっても人口約30万人の旧泉市市区との合併でやっと100万都市の仲間入りしているから、

三井のリハウス仙台店は、地下鉄勾当台公園駅に直結した仙台第一生命ビルの1階にある、徒歩数分圏には宮城東庁、仙台市役所のほか、デパート、銀行、全企業スーパー、ホテルなどが集まる。東北地方最大の繁華街(南台町)にも近。東洋では、大手町・丸の内線、日本橋エリアとよく似ている「等差」の東北三井不動産販売(株)は、この仙台と日本と真の先の仙居「生命タワービル」にあるのが、まさに仙台店代表店社長に仙台エリアのマーケットについて聞いた。

三井のリハウス仙台店は、地下鉄勾当台公園駅に直結した仙台第一生命ビルの1階にある、徒歩数分圏には宮城東庁、仙台市役所のほか、デパート、銀行、全企業スーパー、ホテルなどが集まる。東北地方最大の繁華街(南台町)にも近。東洋では、大手町・丸の内線、日本橋エリアとよく似ている「等差」の東北三井不動産販売(株)は、この仙台と日本と真の先の仙居「生命タワービル」にあるのが、まさに仙台店代表店社長に仙台エリアのマーケットについて聞いた。

更なるといったマーケット  
インフラ活動を推進に行わ  
なければ勝てない。そんな  
「寛量」も同様で、開業  
に戸数を増やせば、もた  
みです。競争力の強い物  
件と入れ替えていけるか  
どうかはカギです。

リハウスの事業も調小  
さいハイの中でみれば、  
スタッフが頑張っていて、  
おり、仙台エリアの不  
動産流通会社の中では、ト  
ップを占めています。

坂田氏は社員の定率率  
にも触れた。

「この2年間、退社者  
な大都市と同じような  
人気がないから、その  
も継続されるし、人も  
痛んでいきます。マン  
ションなどでは、ハ  
ンデは多の都心回帰  
も見られますが、基本  
には戸建てが中心で  
リハウス事業は、昔  
先々の環境をさら  
展開して、上さ  
推し進めています。今  
マーケットは、事業環  
悪化して、地方  
りと事業地を選別し  
り、価格設定を不  
もたすです。」









習慣が創り上げる我が人生

ゆえに今日も自分に克つ

魚名

# 今年の「元気印、マンション」4物件

昨夏のサブプライムローン問題をきっかけに不動産市場は落ち込む一方で、マンション市場は最悪とついでよい。しかし、そんな最悪市場で健闘している物件も少なくない。「人気」都心、「話題」郊外、の4つの切り口で「元気印、マンション4物件」を選んでみた。「人気」No.1は住友不動産「シティタワー品川」、「都心」No.1は三井不動産「パークコート赤坂ザタワー」、「話題」No.1は東急電鉄・東急不動産「二子玉川ライズ」、「郊外」No.1はプロバスト「プラーザ・ヴェール」だ。

## 人気No.1 住友不動産「シティタワー品川」



今年分譲されたマンションで、人気、という意識で即日売れた。味では、超長期、定価で、価格も、超々、別荘、別荘から徒歩10分、港区の住友不動産シティタワー品川(809戸)が断トツだろう。申込みが約1万4千件達し、最低価格が2247万円

4347万円(最多価格)の中古マンションの半額以下だ。この圧倒的な人気を呼んだ。工・監理は住友工務局、興味深いのは、果たした。人気の要因は、やはり、た。そのような層が購入した。その意味で、都の事業有権なら3504コペの条件に付されて(ファミリー世帯)の7掛けして225万円というのが相場だ。それよりも120万円も安いことになり、近隣

## 都心No.1 三井不動産「パークコート赤坂ザタワー」



「都心」では、レベル置する43階建て全518戸の規模で、専対対象都市開発パークコート赤坂ザタワー(463戸)だろう。物件は、東京メトロ代田線赤坂駅から徒歩分港区赤坂4丁目に位

敷地北側に隣接する赤坂パークディングと一体となつて開発が進められている。物件は、建物外観が「ザ」光井純氏で、建物形状は「Z」基本仕様も高い。不況と吹く風で、単身、DINKS、ミニア層を中心とする人気を呼ぶ。又藤原野の3氏が担

## 話題No.1 東急電鉄・東急不動産「二子玉川ライズ」



「二子玉川ライズ」(モデルルーム)

「話題」という切り口、再開事業業、施行地区面なら、現在までに資料請求約2万件、来場者約2万件に達している東急ランドウエスト、北階、玉川ライズ(899戸)だ。物件は、東急田園都市線「二子玉川」駅東側で進められている5棟全303戸、戸数0万円を切る機械化、屋上緑化、環境共生、ユニバーサルデザイン、免震

S1などを採用、都のマンション環境性能表示で、基本性能の高いマンションだ。単価を上げて、設備仕様のグレードを上げて、欲しいな、という気配はない。でも、立地が、件からしてコンパクトインフは申し分ないが、現地は5分、多摩川を予定、徒歩5分、多摩川を予定、されている都計調公園に隣接する絶好の立地条件だ。

## 郊外No.1 プロバスト「プラーザ・ヴェール」



「プラーザ・ヴェール」(完成予想図)

「郊外」No.1という面では、プロバスト「プラーザ・ヴェール」(524戸)を挙げたい。物件は、総武本線・成田線御膳前駅から徒歩7分、千歳線四街道駅から徒歩9分、谷台で建設中の20階建て。専有面積は約75110平方メートル、3000万円が中心で、坪単価は40万円超、竣工予定は平成21年秋、設計、施工は前田建設工業。現在まで330戸が契約済み。この時期の郊外マンションとしては出た売れ行きを待てる。売れる要素がほとんど全て揃っているのが人気の要因だ。現地は、区画整理事業地の一角で、元精工舎の研究所跡地(敷地南側)には国立上志津病院、側には中央公園、西側はイトーヨーカ堂、北側は市広場とのほか、市役所幼幼ここのほか、施設用地、小・中学校、高校、図書館、図書館、夜間診療病院など、分譲1、2分圏内にも4分、つまり行政、商業文化あらゆる都市施設が揃っている。基本性能、設備仕様もこの線の物件としてはトップクラスだ。