

不動産プラザの紹介

2022年10月21日
株式会社不動産プラザ
代表取締役 前場 俊輔

不動産プラザの会社概要

所在地	東広島市西条昭和町12番58号
資本金	3,800万円
設立	1985年10月8日
代表	前場 俊輔
社員	15名(内パート2名)
事業内容	賃貸仲介・売買仲介 宅地建物取引業 免許 広島県知事(9)5785号 管理(管理戸数1900戸) 賃貸住宅管理業 登録 国土交通大臣(2)2888号 日管協 預り金保証制度 登録番号(10)13045号 不動産開発(主に宅地分譲)
所属団体	(公社)広島県宅地建物取引業協会 (公財)日本賃貸住宅管理協会 全国賃貸管理ビジネス協会 財産ドック FCイエステーション 東広島商工会議所 東広島ライオンズクラブ 東広島法人会 東広島暴力追放監視協議会



東広島市について

- 西条駅（東広島市の中心）まで
広島駅からJR山陽本線で40分、高速（山陽道）で40分
広島空港からJR・バスで30分、高速（山陽道）で20分



東広島市の不動産賃貸市況

- 土地相場

商業地：坪30～120万円 住宅地：坪15～50万円 建売：2,500～4,000万円

- 賃料相場

単身：3～7万円 ファミリー：5～9万円 分譲・戸建：6～15万円

- 賃貸物件概況

賃貸物件42,000戸 年間860戸新築（2021年）平成以降の建築が多い

- 空室状況

半導体（マイクロンメモリ）好調の為、5年前より空室率低い

- 入居者属性

学生 社会人 外国人（留学生とマイクロン勤務が多い） 高齢者少なめ

- 賃貸仲介管理を行う不動産業者

大東建託 アパマンショップ ホームメイト エイブル

センチュリー21 ハウスメイト ミニミニ ピタットハウス

レオパレス 広大生協 他

不動産プラザの特徴（地域・行政と積極的な関わり）

・代表取締役 前場 俊輔

・経歴

- ・1976年生 西条出身、大学卒業後 Sierに就職、製薬業界SEを経て西条にUターン
- ・2010年 不動産プラザ入社
- ・2010年 東広島ライオンズクラブ入会（2022年度第一副会長）
- ・2011年 不動産プラザ代表取締役就任
- ・2014年 （公財）日本賃貸住宅管理業協会 中国ブロック幹事
（2016年 広島県支部長）
（公社）広島県宅地建物取引業協会 安芸賀茂支部 役員
（2016年 本部理事）
（2020年 安芸賀茂支部 副支部長）
- ・2016年 広島県居住支援協議会 副会長
東広島市暴力追放監視協議会 副会長（2021年まで）
- ・2016年 東広島商工会議所 建設部会 副部会長
- ・2016年 東広島市住宅マスタープラン策定委員（2017年まで）
- ・2018年 広島市居住支援協議会 会員
- ・2019年 東広島法人会 西条東支部理事
- ・2021年 東広島市住宅審議会委員

・保有資格

CPM®（IREM認定 不動産経営管理士）、上級相続支援コンサルタント、
公認不動産コンサルティングマスター、宅地建物取引士、賃貸不動産経営管理士
CFP®（日本FP協会認定ファイナンシャルプランナー）

不動産プラザの特徴（各業務のプロフェッショナルが対応）

【資格保有者】

- 宅地建物取引士 7名
- 賃貸不動産経営管理士 6名
- CPM®（IREM認定 不動産経営管理士） 1名
- 公認 不動産コンサルティングマスター 1名
- 日管協 上級相続支援コンサルタント 2名
- CFP®（日本FP協会認定 ファイナンシャルプランナー） 1名
- AFP®（日本FP協会認定 ファイナンシャルプランナー） 1名
- 2級FP技能士 2名
- 住宅ローンアドバイザー 3名
- 第2種電気工事士 1名
- 消防設備士 乙種 1名

不動産プラザの特徴（空室対策）

- 最適な条件変更のご提案いたします。（家賃、敷金礼金、設備提案、その他条件）
- リノベーション経験も豊富にあります。
- 入居率94.5%（2022年10月15日現在）

『リビング』



『キッチン』



『玄関』



『トイレ』



不動産プラザの特徴（積極的な新手法への取組）

1985年	10月8日 地元の3業者が集まり設立	
1989年	賃貸管理業を開始	
2000年	日本賃貸住宅管理協会に加盟	
2002年	入居者向け24時間電話受付システムの導入	
2010年	オーナー通信の発行を開始	
2012年	日本賃貸住宅管理協会の預り金保証制度に加入	
2013年	オーナーレポート短信の発行を開始。月1回発行。 東広島市西条昭和町（現在の場所）に店舗を移転 賃貸住宅管理業登録制度に登録	
2015年	文部科学省「住環境・就職支援等留学生の受入れ環境充実事業」の東広島地区で受注	
2018年	店舗増築、既存部分も含めリニューアル 不動産の自動査定サイト「不動産売却王」のサービス開始。	
2020年	オーナー向けアプリ「Wealth Park」のサービス開始。収支報告の電子化を実現 人事評価システム「あしたのチーム」導入	
2021年	見守りサービス「スマートルームみまもり」及び「スマートルームセキュリティ」のサービス開始 賃貸の電子申込「キマルームサイン」のサービス開始 新しい賃貸住宅管理業登録制度に登録	
2022年	賃貸入居者アプリ「totono」のサービス開始	

ご清聴ありがとうございました