

発展都市・福岡での不動産投資を

トータルでサポート

事業用物件の企画販売、コンサルティング  
**株モダンプロジェクト**

安定した収益基盤の手段のひとつに挙げられる「不動産経営」。不動産といってもさまざまだが、なかでも「不動産投資」への意識は依然として高い状況であるといえる。

事業用物件として取り扱われるマンション、アパートは都市部、地方どちらともゆるやかに数値が上昇しているといい、国土交通省が昨年12月に発表した不動産価格指数（商業用不動産・22年度第三四半期分）に



よると、全国の商業用不動産総額は前期比0.8%増の133.8と上昇。店舗は同9.1%増の150.1、オフィスは同0.6%減の155.8、マンション・アパート（一棟）は同0.6%増の156.4で、いずれも高水準を維持し、特にマンション・アパートにおいては前期比0.6%増と好調に推移している。九州最大の都市である福岡においては、特に中心部で「天神ビッグバン」など大規模な再開発が進み、博多駅周辺では七隈線延伸工事などの交通基盤拡充、そして容積率の緩和などによるビルの建て替え工事などが進んでいることから活気が増している。福岡市の人口増加、そして高い経済力、コンパクトシティといったポテンシャルの高さから引き続き国内外から注目され

る都市として期待が高まっている。そんな福岡で、万が一のリスクに備えた将来設計のひとつに「不動産事業」を検討する場合は事業用投資物件の企画コンサルを強みに発展してきた株モダンプロジェクトをお勧めしたい。

**コロナ禍で過去最高売り上げ、130棟供給という安定実績**

昨年設立10周年を迎えた同社は、福岡・長崎エリアを中心に事業用投資マンション、アパートの企画販売で成長し、これまでの供給実績は130棟以上にまで伸長している。22年2月期売上高は35億円と過去最高を更新、設立から一貫した安定経営により多くのオーナーから厚い支持を受けている。賃貸物件以外にもウィークリー、マンスリーなども手掛け、最近では



テナント物件「MK TOWNS西中洲」

博多エリアにオフィスビルを企画販売するなど、幅広く不動産事業を展開している。モダンプロジェクトにおける不動産投資の強みは、土地の選定から資金調達のやり取り、引き渡し、アフター管理まで一括でコンサルティングできる点だ。所有する物件の売却も可能なので、購入から運用、売却までの流れで、タイミングを見て現金化できる点でもオーナーにとってメリットが高い。

らその知名度も増している。シンプルな外装、白を基調としたモダンな内装で入居率も99%を維持、入居者から選ばれるマンションとして好評だ。このように収益性の高い物件に併せて、

福岡に精通したスタッフたちが地域のニーズに適した物件を企画できている点が同社の投資物件の人気の秘訣ともいえる。

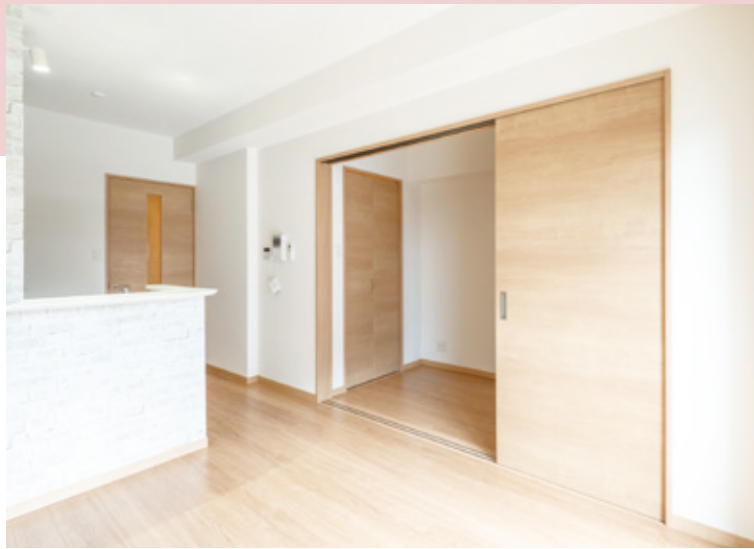
**オフィスビルやテナント物件など幅広い企画力が人気**

展開エリアも福岡、長崎にとどまらず熊本や沖縄、東京、大阪にまで拡大していることから全国的な動きを含めた今後の不動産投資という視点でオーナーへの提案の幅も広がる。

特に直近ではオフィスビルの企画に加えて、テナント物件の開発にも力を入れており、福岡市・大名と西中洲で2棟開発した。コンパクトで小型なテナントビル「MK TOWNS」には飲食店やスイーツ店などの入居が決定



コワーキングスペース「MP SPACE博多」



▲長崎エリアでは木造アパートの開発に力を入れる  
◀シンプルでモダンな内装が特徴の「モダンパラッツォ」シリーズ



将来の不安に  
備えよう

あなたの資産を「働き者」に。

**modern projet**  
モダンプロジェクト

〒810-0041  
福岡市中央区大名1-7-3  
MODERN PALAZZO 大名  
Tel 092-737-6111  
Fax 092-737-6112

ご相談・お問い合わせ先  
☎ 0120-12-6776

<http://www.modern-projet.com>

しているという。これまでホテルやオフィスビルのほか、コワーキングスペース、働きながら住めるというような、ワークスタイルに住居を兼用したSOHO物件などを幅広く手掛けてきた。今後は主軸の事業用物件の企画に注力しつつ、次の10周年を見据え、企業価値の向上という観点から「人とのつながり」を強化したいという同社。最近では少年野球チームに協賛し、試合の冠スポンサーをつとめるほか、子ども食堂の定期開催、奨学会の設立などに人に寄り添うCSR活動にも力をいれている。地域、人とともに歩むモダンプロジェクトともに、将来の資産形成として不動産投資を選択してみたいかがだろうか。