

(株)Good不動産

総合不動産業



自社開発・買取再販事業を強化

福岡への業務集約による「バックヤード戦略」で、管理戸数は2万9,000戸へ拡大した同社。強固な基盤を武器に、来期は物件供給不足を好機と捉えた自社開発・買取再販事業を強化する。「再生」と「不動産クラウドファンディング」で価値を創出し、不動産の総合サービス企業として新たな成長フェーズへ挑む。

2万9,000戸を支える 業務集約と透明性

創業17年で管理戸数は全国2万9,000戸を突破。そのうち約1万戸が東京エリアを占める。

同社の従業員数は管理戸数に比べて比較的少数という点が特徴的だが、なぜ少数でこれほどの規模を回せるのか。その秘密は福岡本社での業務集約とDX化にある。東京・大阪・名古屋の拠点には、現場対応を行う必要最低限の人員しか置かず、電話対応や契約事務といった業務は、すべて福岡で一括処理。このバックヤード戦略こそ、圧倒的なローコスト運営と業務効率化の正体といえるだろう。

属人化も徹底して排除済みで、個人の歩合給や情報の囲い込みをやめ、チーム全体で顧客を支える体制を敷く。さらにオーナー専用アプリで、入居申込や担当者の動きをすべてガラス張りに。この高い「透明性」があるからこそ、遠隔地のオーナーからも信頼を勝ち取れる大きな要因となっている。

供給不足の市場 「開発」と「再生」で挑む

盤石な収益基盤を手にした同社。今年度からは、開発および買取再販事業を強化する。

現在の福岡不動産市場は投資意欲が旺盛な一方、優良な収益物件の供給が不足している。この需給ギャップを埋めるため、牧野修司社長は「木造やRC（鉄筋コンクリート）造の収益物件の供給を目指していく」と自社での物件供給を決断した。



また、約5年前から取り組む既存物件の「再生」事業もさらに強化する構えだ。今後、中古の賃貸マンションを取得し、単に転売するのではなく、グループの技術力でリノベーションを施す。価値を高めてから市場へ出すという戦略である。

この再生事業を加速させるエンジンとなるのが、不動産小口化商品「ビギナーズクラウド」。今年1月発表の第8号ファンドを含め、過去の1号から7号までは応募率100%超えを記録。運用を終えたファンドは無事に満了し、予定通り年利7%の配当を実現している。

資金調達から改修、客付け、管理、出口戦略まで、すべての機能を自社グループ内に持つ強みが、高利回りと安定運用の両立を可能にしている。

地場トップクラスの待遇で 人物採用を加速

「不動産業界のNo.1というよりも、銀行や地場大手インフラ企業と肩を並べる水準を目指したい」。

牧野社長の言葉通り、人材への投資も過去最大級となる。来春の初任給は、福岡勤務で25万5,000円、東京勤務では29万5,000円とベースUPし、また別で社宅手当の補助も支給する。企業型確定拠出年金（DC）の手当もつくなど、待遇改善の手を

緩めることはない。

高い給与で迎え入れるのは、スキルより人間性を重視した「人物採用」の人材たち。離職率が低いのも、グループ内に多様な活躍の場があるからだろう。管理が合わなくても、リノベーションや開発、民泊事業がある。社員の適性に合わせたキャリアパスの「受け皿」の備えにも、同社では力を注ぐ。

効率を極めたシステムと、熱意ある「人」。そしてクラウドファンディングという新たな武器。これらが組み合ったGood不動産は、総合不動産グループとしてさらなる高みを目指していく。

DATA

所在地/〒810-0041
福岡市中央区大名1-14-45
Qiz TENJIN 9F
TEL/092-737-1101
創業/2009年5月
設立/2009年3月
資本金/1億円
事業内容/企画コンサルタント事業、賃貸仲介事業、賃貸管理事業、リノベーション事業、大規模改修事業、売買仲介事業
年商/53億7,525万円(2025年4月期、グループ)
従業員/133人(グループ)
関連会社/㈱Goodホームデザイン、㈱Goodリアルエステート、㈱Good不動産コンサルティング、㈱GoWebクラウド
URL/http://www.good-fudousan.co.jp

採用情報

募集職種/総合職
採用実績/2026年度実績2人
採用予定/5人(2027年度)
年間休日/125日
問合せ先/TEL. 092-737-1188(担当 宮西)
※詳細はHP上の採用情報をご覧ください

「社員の声」はP221