



since 1996

Real Estate Information

不動産総合コンサルタント  
株式会社REI

会社案内

# あした あさって しあさって 情報と笑顔を結ぶ リアルエーストパートナー

社の都仙台で最も信頼される不動産会社となり、  
お客様の目的達成に努めます。

REIは、これからの時代、社会から必要とされる  
不動産会社を志します。

不動産の取引において、賃貸であれ、売買であれ、例えて言えば“でこぼこ”した物事があり、この“でこぼこ”を平たくするような過程を経て、当事者の取引の目的を達成させることが私たちの社会に対する役割であると考え、同時に、不動産の取引あるいは建物の管理において、お客様と笑顔を共有することが私たちの仕事であると考えます。

私たちは、あしたも、あさっても、しあさっても、日々、継続的にお客様と笑顔を共有し、不動産総合コンサルタント会社として顧客満足に努めます。

そのためにお客様の声に耳を傾け、お客様のライフスタイルやライフステージに軸足を置いて、私たちが有する知識と経験、そして”不動産力”を発現し、お客様の声に応えます。

IT化社会の成長段階で異なる価値観を有する世代で構成されるようになった社会において、今後も急速に発展するITテクノロジー、それに伴い発展するAI化社会、同時に少子高齢化社会において、不動産業界も変貌しつつあります。常にビジネスの可能性を追求し、一歩先を見据え、仙台の不動産業界をリードできるよう努めます。

また、情報管理の強化、コンプライアンスの保持、法令遵守はもちろんのこと、サステナビリティを向上させ、ECOで社の都仙台で最も信頼される不動産会社になることを志します。

最後に、私たちは、社会から必要とされる不動産会社として、お客様と共に歩みます。

代表取締役 今中 剛

2018年9月



## 賃貸・売買・管理・コンサルの 不動産総合コンサルタント会社

社の都仙台でビジネスホテル事業を展開する  
松月産業株式会社ホテルグリーンチェーングループ

株式会社REIは、仙台市内に13店舗、1000室を超える客室数を誇るビジネスホテルを展開する松月産業のグループ会社です。

<http://www.bh-green.co.jp/>



商号：株式会社REI  
 所在：仙台市青葉区中央二丁目6番8号  
 TEL: 022-213-5881  
 FAX: 022-225-8002  
 e-mail: info@sendairei.com  
 HP: <http://www.sendairei.com>  
 創立：1996年11月  
 資本金：10,000,000円

### 主な所属団体

公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会  
 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会  
 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会  
 不動産公正取引協議会連合会  
 仙台商工会議所

### CATEGORY

## 01

### 賃貸 RENTAL BROKERAGE

- ・貸したい情報と借りたい情報を迅速に結びます。
- ・お客様に笑顔浮かべてもらうをテーマに物件を紹介します。

### CATEGORY

## 02

### 売買 PURCHASE/SALE BROKERAGE

- ・売りたい情報と買いたい情報を快速に結びます。
- ・お客様の目的が達成され笑顔溢れる取引を約束します。

### CATEGORY

## 03

### 管理 PROPERTY MANAGEMENT

- ・建物の利用者の安心・安全・快適を維持します。
- ・社の都で管理を通じて建物利用者と笑顔を楽しめます。

### CATEGORY

## 04

### コンサル CONSULTING

- ・不動産に関するあらゆる相談に早期に応えます。
- ・不動産という資産を評価し、最有効利用を提案します。

### CATEGORY

## 05

### その他 OTHERS

- ・損害保険代理店業
- ・賃貸保証会社提携業
- ・太陽光発電事業
- ・信託受益権の販売
- ・自社物件の不動産賃貸業

登山家ジョージ・マロニーの言葉  
「そこに山があるから」



「そこに売りたい・買いたい、  
貸したい・借りたい、  
という人がいるから」

どんなことでもご相談してください

## 賃貸 RENTAL BROKERAGE

### 賃貸経営オーナー様

賃貸経営をリーシング面から支援し、不動産パートナーになることを約束します。

- ①東北随一の通行量を誇るクリスロードアーケードにおける店舗展開で集客します。
- ②NET広告はもちろん、ネットワークを活用し、情報を広く公開、早期成約を実現します。
- ③オーナー様の要求を最大限追求し、投資目的の達成に尽力します。
- ④損害保険や保証会社を活用し、賃貸した後のオーナー様が有するリスクを軽減します。

### 賃貸物件を求める皆様

私たちの物件探しは、お客様に笑顔を浮かべてもらうために…が根底にあります。

- ①お客様のニーズを丁寧にヒアリング
- ②お客様のリクエストからライフプランに沿った物件の早期マッチング
- ③“わかりやすく”をモットーにお客様に物件を説明
- ④法人契約、社宅代行、保険や保証会社の利用など借りるための手続きをサポート

### 取扱不動産

アパート / マンション / 分譲タイプ / 事務所 / 店舗 / 倉庫 / 駐車場



## 売買 PURCHASE/SALE BROKERAGE

### 不動産流通事業

CRE戦略、投資戦略、相続対策、不良債権処理など顧客のニーズやリクエストに向き合い、取引当事者の目的達成に努めます。

#### 売却

唯一無二の不動産の現在価値を客観的に評価し、価格形成の根拠を示し、迅速に営業いたします。そして、その不動産の価値を引き出せる、あるいは売却の目的を達成させることができる買主を見つけます。

#### 取得

必要とする不動産の取得目的達成のため、情報の評価と将来に向けた提案を行います。そして、資金計画など不動産の取得の可能性を共に考え、取得後も共に歩みます。

### 不動産流動化事業

さまざまな理由により本来の価値が評価されていない不動産や事情により早期売却が必要となった不動産を買い取り、これら不動産の価値の阻害要因を除去、本来その不動産がもつポテンシャルを最大限に引き出し、必要とするお客様に提供いたします。

## 管理 PROPERTY MANAGEMENT

### 社の都仙台のプロパティマネジメント会社

10年以上のプロパティマネジメント(賃貸管理)の実務経験を最大限に発揮して、賃貸アパート・マンション、ビル、倉庫など多様なアセットの個別的要因を評価し、最適な管理方式を組み立てます。

ファンド・Reitが保有するアセットは、アセットマネージャーとのリレーションを重視し、プロパティマネージャーとして主体性を発揮して、アセットマネージャーと円滑な管理運営を実現します。

## 3つのモットー

01

### 収入の安定的成長

マーケットリーダーとなり、変動するマーケットの1歩先を予測した事業計画の提案とリーシングの実践

02

### アセットの資産価値の維持・向上

建物や設備の計画的な保守・点検。過去・現在・未来の分析と予測に基づき長期修繕計画を立案

03

### 効率的な運営管理

物件ポテンシャルをNOI目線で管理。費用の低減を図り、キャッシュフローと利益の最大化を追求

### 3つの管理スタイル

#### 01 プロパティマネジメント(PM)

##### 1. 賃貸管理

- 事業計画立案：市場調査、賃料査定、計画書作成など
- テナント窓口：クレーム対応・修繕受付・近隣対応など
- 入出金管理：請求書作成、賃料の督促・回収、各種料金の支払代行など
- 契約関係：更新手続、解約受付、原状回復交渉、条件変更交渉など

##### 2. 賃貸営業

- テナント誘致：物件資料作成、営業、交渉、審査など
- 契約締結：重要事項説明、賃貸借契約締結など
- 引渡：引渡前点検、物件取扱説明、カギ引渡など
- 特別広告：モデルルームの提案、内覧会の実施、物件パンフの作成など

##### 3. 建物管理

#### ビルマネジメント(BM)業務

- 衛生管理：日常・定期清掃、受水槽等清掃、雑排水清掃など
- 設備管理：エレベーター・機械式駐車場・消防用設備等の保守点検など
- 安全管理：機械警備、24時間テナントサービスなど
- その他：除雪作業、植栽剪定、防火管理、ビル管法要求事項対応など

#### 02 リロケーショントータルシステム

転勤・住替など分譲マンション1室を賃貸するためのお役立ちシステムがリロケーショントータルシステムです。その流れは次のようになります。

物件の調査・賃料査定 → 賃貸依頼 → リーシング・クロージング → 管理委託契約(※)

※管理委託契約には2通りの方式があります。

A. 業務委託方式：PMのうち賃貸管理の部分

B. 空室管理方式：PMのうち建物管理の代行(不在時の住戸の定期点検サービス)

#### 03 グループ会社の施設管理

- ビジネスホテルの建物管理と日常修繕と長期修繕計画
- メガソーラー事業における施設管理と発電管理

GC志波姫ソーラーパーク：システム容量1.25MW パネル5996枚 最大出力1,499KW

GC三本木ソーラーパーク：システム容量1.00MW パネル3888枚 最大出力 972KW

## コンサル CONSULTING

不動産は最も有効利用することで、本来の価値やポテンシャルが引き出されるという視点で、様々な不動産についての相談を承ります。私たちが有する知識と経験、そして“不動産力”で総合的に提案します。

- 遊休不動産の有効利用相談
- 相続対策や資産形成の相談
- 不良債権の処理の相談

不動産の調査 ▶ 評価 ▶ 提案(事業計画・売却方法など) ▶ 資金計画 ▶ 事業化

## その他 OTHERS

コアビジネスをサポートするビジネスとして保険代理店と保証会社との提携などの業務に取り組んでいます。また、サステナビリティの一環として太陽光発電ビジネスに取り組み、自然に優しい環境づくりに貢献。紙を減らし電子化にも努めています。さらに信託受益権の販売やオーナー目線で管理できる社員の育成のため賃貸業に取り組んでいます。

### 損害保険代理店業

大手保険会社の代理店として、賃貸・売買・コンサルに付随する火災・地震等のリスクを包括的にサポート。賃貸管理においては、借家人賠償保険付商品を提供し賃貸リスクの低減を図ります。

### 賃貸保証会社提携業

複数の賃貸保証会社と提携し、契約者の信用力を補填し、契約者による滞納・事件・事故によるオーナー様のリスクを軽減いたします。

### 太陽光発電事業(サステナビリティの一環)

マンションやホテルの屋上を賃借し、太陽光パネルを設置した太陽光発電に取り組んでいます。またグループ会社のメガソーラー事業の管理と一体的に、自然エネルギー活用によりサステナビリティに貢献します。



メガソーラー



屋上太陽光

### 信託受益権の販売

第2種金融商品取引業免許を取得して、信託受益権の販売に取り組んでいます。

### 不動産賃貸業

利便性が高い立地でその地域の需要にマッチする不動産を保有し、収益性と地域貢献に寄与します。老朽化した不動産を取得後、リノベーションにより付加価値を高め収益性を高めます。

### [自社所有不動産]

- 2016年5月 グリーンコート宮町
- 2016年6月 ハーズ晩翠通



ハーズ晩翠通

## 沿革 HISTORY

1996年11月 会社設立

本社：宮城県仙台市青葉区花京院一丁目1番52号

社名：株式会社リアルエステートインフォメーション

2002年11月 社名変更(商法改正)

商号を株式会社REIに変更。

(Real Estate Informationの頭文字を組み合わせる。“レイ”)

2006年5月 本社移転(業務拡大)

本社：宮城県仙台市青葉区本町一丁目2番20号

2009年11月 本社移転(業務拡大)

本社：宮城県仙台市青葉区中央二丁目6番8号

クリスロードアーケード路面店舗での営業展開開始。

店名を「仙台駅前情報プラザ」とする。

1996



2006



2009



## 代表者プロフィール PROFILE

学生時代を過ごした仙台に恩返しできれば・・・

1971年3月生まれ 滋賀県大津市出身

私立比叡山高校卒業「一隅を照らす」

国立東北大学工学部卒業

国立東北大学大学院工学研究科土木専攻修了

建設会社で土木工事に従事

2003年REI入社

2015年代表取締役就任

### QUALIFICATION

宅地建物取引士

賃貸不動産経営管理士

一級土木施工管理技士

測量士

第1種衛生管理者

乙種危険物取扱者(1-6類)

2級ファイナンシャルプランナー 等



代表取締役 今中 剛



## 株式会社REI

仙台市青葉区中央二丁目6番8号  
 ホテルプレミアムグリーンプラス1階  
 TEL.022-213-5881 FAX.022-225-8002  
 e-mail: info@sendairei.com  
 HP: http://www.sendairei.com