



## ◆一経営理念◆ 私たちの企業理念と行動基準

お客様の不動産が健全な姿であることを目指します。  
パートナーとしてお客様の心の豊かさに貢献します。  
創造性あるサービスを提供し、お客様の不動産が所在する街と  
社員の共生・繁栄を掲げます。

### 2026年 株式会社大洋不動産 年頭ご挨拶

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

創業61年目のスタートにあたり、本年も皆さまと共に歩めることをとても嬉しく思います。AIの活用やデジタル化による業務効率化が可能なこの時代にこそ、同時に人にしか出来ない仕事の価値は高まります。不動産は人を幸せにする最たるものと考えからこそ、私たちは暮らしや地域を豊かにする心構えを忘れず尽力いたします。今年の大洋不動産は、三つの「吉」をテーマに社員共々仕事に取り組んで参ります。

「吉兆」 小さな積み重ねを大事にします。

「吉報」 現場主義から変化を察知、価値創造と成長を共有します。

「吉日」 良いことはためらわず実行に移します。



代表取締役社長  
小峰 勇治

## ◆好況が続く福岡の不動産市況

昨年暮れ、JR九州はJR鹿児島線千早駅と箱崎駅の間に開設する新駅の名称を「JR貝塚駅」とすると発表しました。新駅は再開発計画進行中の九大箱崎キャンパス跡地に隣接しています。箱崎の街全体の魅力向上と共にさらなる地価上昇が見込まれており、賃貸市場では競争力を備えた物件を中心に家賃相場も上がる傾向が強まりました。

## ◆インフレ前提の賃貸経営へシフトも

懸念されるのは金利上昇と建築費高騰です。とは言え、社会がインフレに転換する兆しが見えてきた今、オーナーの皆様には着実な賃貸経営のシナリオが必要と考えます。インフレとは、言うまでもなく物価の持続的な上昇を指しますが、上昇する家賃相場での実需に応えるには、再投資が欠かせません。水回りなど設備のアップデートや、原状回復リフォーム時におけるプチリノベーションなどは代表例です。また大規模修繕時を好機として、明るく今風にリニューアルした賃貸不動産もありました。インフレ下では現金の価値は目減りしてしまいますので、賃貸不動産への再投資は同時に良い資産防衛対策であるといえるのではないのでしょうか。

## ◆全力を傾けず適度なバランスで

ただ過度な借入れは返済困難に陥るリスクがあります。また家賃上昇がそれほど見込めない場合は、効率的な再投資の見極めが必要でしょう。さらに経済情勢の変化によってはデフレへの反転リスクも当然あります。私たち大洋不動産はオーナー様のご相談に吉んと応えたいと決意する年の初めです。

最後に、皆様の益々のご多幸をひとえに祈念いたしますとともに、本年もオーナー様、お取引先の皆様と共に明るく楽しく飛躍する1年となりますよう心から願い、新年ご挨拶といたします。本年も何とぞよろしく願いいたします。

しあわせ倍増をプランする®