

本部別事業戦略



常務執行役員
不動産本部長
石山 博英

不動産本部

不動産本部では、「不動産業務を通じて社会に貢献する」を目指すべき姿として掲げ、社会基盤となる不動産を通じて多岐にわたるソリューションを提供しています。

オフィス、物流施設、ホテルなど多様な不動産に対するローン、不動産リース、ブリッジ機能等のファイナンスサービスに加え、投資開発事業も積極的に取り組んでいます。お客さまのニーズにお応えし、「求められる存在」でありつつ、不動産ビジネスを成長させ、社会へ貢献していきます。

強み

〈みずほ〉の顧客基盤と、ニーズに対応する柔軟性・高度な適応能力、それを可能にする専門的知見

お客さまとの長期的なパートナー関係から蓄積された信頼

アライアンスパートナーとの協業でビジネス領域を拡大、提案力の強化を実現

成長戦略と中計2025の進捗状況について

中計2025の概要

既存領域の拡大と新たなビジネス創出を両輪で推進

＜既存領域の拡大＞

- 安定収益基盤となるローン、不動産リースの取り組みを拡大

＜新たなビジネス創出＞

- 中長期的な運用を視野に入れた、不動産取得と共同開発
- アライアンス先との協業を通じ、新たなビジネスを創出

中計2025の進捗状況

- 既存領域においてはこれまで積み重ねてきたお客さまとの信頼、ファイナンスとしての専門的知見を活かし、取組案件、収益は着実に伸長
- 新たな事業として不動産開発・中長期運用を前提とした物件取得を行う投資開発事業を開始。アライアンス先である日鉄興和不動産(株)との連携も強化し、ROAの向上、事業領域拡大を企図
- 専門人材のキャリア採用強化に加え、働きやすい環境整備での好循環を実現し、また、各社員の個を尊重し、「働きがい」の向上にも留意

今後の成長戦略

- 強固な収益基盤としてのファイナンス領域の継続強化。併せて、投資開発事業のさらなる強化により収益力を向上
- 不動産バリューチェーンの拡大、新ビジネス創出を目的とし、インオーガニック分野を強化
- ビジネスの基盤となる管理体制の高度化、AI等を活用した効率化をさらに推進し、組織力の強化を目指す

2024年度のレビュー

- 日鉄興和不動産(株)の株式を追加取得（持株比率30.14%）、さらなる連携深化へ
- 自社ブランドを新規立上げ（オフィス：MipLa、物流：Malien Logistics）
- 社会的需要を捉えた物流施設、ホテル等の大型案件を取り組み

リスク認識と対応

- 金利上昇ならびにインフレ耐性を見据えた案件取組、アセット取得に注力。変動する金融環境に対応すべく、機動的・戦略的なポートフォリオ構築を着実に推進
- 建築費、人件費の高騰が継続。新規開発案件については、開発コスト上昇リスクを踏まえ取組案件を厳選
- 不動産マーケットの市況環境にも留意。リスクコントロールのうえ、アセット循環型ビジネスへシフト

ビジネストピックス

当社初のオフィスブランド「MipLa」創設

当社が100%出資するエムエル・エステート(株)にて、オフィスブランド“MipLa”（ミプラ）を立ち上げました。～個性を持ちつつ、他では出せない寛ぎをも醸し出す。これまでの概念に縛られない自由な創造を可能にする“自分らしい居場所を”～との想いを込めた初の自社ブランドです。

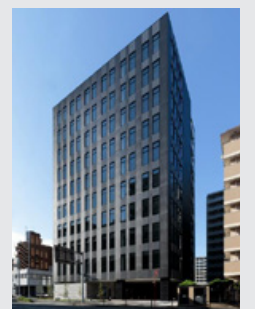
福岡県博多市の古門戸町、東比恵にて竣工した新築オフィスビル2棟をはじめとし、全国各地でMipLaブランドを冠するオフィスの開発、運営を広げています。

当社は中計2025において、中長期的な運用を視野に入れた物件取得および不動産開発を注力取組と位置付け、投資開発事業への取り組みを開始しました。今後も知見の蓄積、お客さま・パートナーとのさらなるシナジーの発揮により、事業の拡大および社会貢献を目指します。

MipLa



MipLa古門戸



MipLa東比恵

ククレブ・アドバイザーズ(株)との協業

アライアンスパートナーであり、不動産テックおよびCREソリューション事業を展開するククレブ・アドバイザーズ(株)と多岐協業を深化させています。

CRE（企業不動産）分野においては、同社の開発するAI等の先端技術を用いたシステムを活用し、お客さまの課題解決に資する営業活動を行っています。

また、投資開発事業においても、同社の多様なソリューション力、マーケットに対する高い知見と当社のネットワーク、リスクテイク力を掛け合わせ良質な案件に共同で取り組んでいます。

企業価値創造ソリューションカンパニー
CCReB
COMPACT CRE FOR RE BORN