タイトル	東京【分譲マンション用地取得◎技能職】女性活躍＠未経験可
企業名	住友不動産株式会社

仕事内容

【業務内容】
お任せしたい業務は、主に分譲マンション事業用の土地を取得する「用地取得」です。
その手法は、直接売買、仲介情報活用、入札、再開発と多岐にわたりますので、あなたの活躍が、街の風景を変える可能性を秘めています。
同社のすべてのプロジェクトは「用地取得」にはじまります。用地取得は住友不動産の事業の根幹を支える重要なポジションになり、
【東京 オフィスビル230棟超・分譲マンション供給 業界トップクラス】
全国で展開している分譲マンションをはじめとした不動産事業の用地取得担当として、
情報収集、現地調査、契約交渉などを行います。
同社の用地取得手法は、地権者との直接交渉・入札・仲介業者活用・再開発事業等々、多岐にわたります。
土地活用や販売において独自スキームを持っています。総合デベロッパーだからこそ、
マンションなら大規模なものからワンルームと土地の多様な可能性を検討することが可能です。

【具体的な業務内容】
【街づくり・開発担当】
分譲マンションを中心とした街づくり・開発における「用地取得」
■情報収集(地主・仲介業者・信託銀行・・・)
・候補地の地権者を訪問するなどして、詳細な情報を収集
・各種のネットワークを使い情報を得て、直接土地所有者を訪問するなどしてさらに詳細を確認
・不動産業者から情報収集(リレーションによるルートセールス)
■現地調査・検討:集めてきた用地にどのような建物が建てられるか、現地調査や役所調査を行ないます。
■事業計画立案:調査に基づき、各種コスト(解体・造成・建築)を算出
近隣物件などの市場調査を行い、販売価格を供給ベース(競合他社含む)で立案。
事業における収支も算出し、仕入価格交渉を行ない事業計画を立案します。
■交渉:契約条件(契約内容、売買金額、決済日時)の交渉を行い、契約及び決済を行います。

【担当者コメント】
長年にわたる再開発事業によって培った、「土地を創る力」を強みとす

勤務地	本社または東京都内の営業センター
交通アクセス	配属先による
給与	【想定年収】 500万円ー1,000万円 ※上記金額は、固定残業手当約58時間/月分として145,800円(年収550万円の場合)を含みます。 固定残業手当は残業がない場合も支給し、超過分は別途支給。 ※経験・スキルによって決定いたします。 ※定期昇給はありませんが、実績・成果により昇給あり。（50万円ピッチ) ※将来的に総合職登用可能性あり（実績あり）。 【想定月収】 416,000円ー833,333円 【その他】 ■昇給：有り ■試用期間：12ヶ月
雇用形態	正社員
求める人材	【必須条件】 ■大学卒業以上 ※業界未経験者歓迎 【歓迎条件】 ■デベロッパーやゼネコン等での用地仕入れ経験 ■土地活用提案の経験 ■銀行や信託銀行、ファイナンス等、金融機関での営業経験 ■宅建・再開発プランナーを保有している方 【求める人物像】 ■特になし
勤務時間	9:00～17:40
休日・休暇	■完全週休二日(会社が指定する日) ■年末年始休暇 ■忌引休暇 ■有給休暇(年間20日、初回は入社日に応じて日割り按分/1月1日基準)

待遇・福利厚生	■各種保険完備 ■交通費支給 ■・社系列ホテル割引（最・7割） ■保養所完備（軽井沢など） ■従業員持株会 ■財形貯蓄 ■建築士等の資格試験費用を当社規定により補助（合格時） ■建築士等の受験講座提携割引 ■人間ドック費用補助　ほか

会社概要

企業名	住友不動産株式会社
会社概要	住友グループの安定した事業基盤を活かし、東京都心を中心に多彩な物件を展開する都内No.1の地位を誇る住友不動産は、再開発に注力しており、先進的なオフィスビルや高層マンションを提供するほか、高層マンションのパイオニアとして、高品質な住まいづくりやリフォーム事業でも革新的な手法を取り入れて全国累計15万棟以上の受注実績を受けております。また、賃貸住宅やホテル、イベントスペースなど幅広い領域でもハイグレードな空間を提供しており、業界をリードする存在として、都心の生活を豊かにする取組を展開しています。
設立年	1949年12月
代表者名	仁島 浩順
資本金	122,805 百万円
上場／非上場	プライム市場
従業員数	12957 名
住所	東京都新宿区西新宿2丁目4番1号（新宿NSビル）