

ポラスグループ「パレットコート浦和」好調

広い面積・高価格で希少価値

ポラスグループの中央0万円台前後の建売分譲が多い中で、4000万円台が中心の価格帯ながら販売から約3カ月で1期56棟の9割超に当たる

52棟が成約した。現地はさいたま市緑区の都市計画区域で、JR北浦和駅からバス10分・徒歩7分。開発総面積1万4347平方メートル、土地面積1322×162平方メートル(1期)、1期の販売価格は3480万〜4995万円。総戸数は99戸。周辺では敷地面積100平方メートル前後の分譲が主流なのに対して、パレットコート浦和は全棟で130平方メートル以上を確保。最寄り駅からバス便のやや不利な立地条件で、価格も周辺相場よりも100万円程度高くなったが、広さを求める層から好評を得た。「駅近になると5000万円以上の分譲が多い。4000万円台の分譲は少ないため希少価値が出た側面もある」(同社)と、建売不振が続く中でマーケティングがうまくいった。敷地は6つの街区に分けた。エディブルガーデンの思想を取り込んだ「ハーディッシュ」、風

取る「リスリー」など6街区それぞれを性格付けすることで、価値観が似ている入居者を集める。入居後のコミュニケーションを促す仕掛けだ。それぞれの街区の入り口には共有地を設けて、植え込みの手入れや掃除などを管理組合が管理する。街並みは景観協定を結ぶ。垣や柵の構造を制限するとともに植栽の管理保全に関して取り決める。緑が豊富な統一感のある街並みを形成するのが狙い。

「を指すには価値を創造し顧客満足を得て高収益会社にならなければならない。社にしなければならぬ。生き残りには強固な経営基盤が不可欠。今年からそのための支援を強化していく」(宮沢代表)。エクセルントカンパニーへの先導役としてアキュラホームがマーケティング、商品開発の営業戦略が重要になった。しかし、中小工務店1社では新しいステージに立つのは容易でない。シャープネットが目指しているのは中小が徒党を組むことで新しいステージに立つ支援だ。アキュラホームがその先導役を果たしていく。

問題は住宅マーケット。縮小市場が加速しており、競争は一段と激しくなる。スタートさせたが、近くエクセルントカンパニーとして生き残るのは容易でないがどのくらい誕生しているのか注目だ。

9月中旬には2期43棟の販売を開始。平均価格4300万円程度になる見込みという。

務店 会員を支援

広報宣伝などを担い、成功のノウハウを会員に広げていく。リーディングプロジェクトとして「長期優良住宅支援プロジェクト」「新宅支援プロジェクト」「住まい55プロジェクト」をスタートさせたが、近く「エコすまいプロジェクト」「新日本様式プロジェクト」も立ち上げる。



建売不振が叫ばれるなか、販売好調を維持

■中間期の業績予想を下方修正/積水ハウス
積水ハウスは3月2日に公表した10年1月期第2四半期の連結業績予想を下方修正した。
修正後の予想は売上高6650億円(前発表比5.0%減)、営業利益10億円(同90.5%減)、経常利益5億円(同95.1%減)、四半期純損失41億円(前発表表では16億円の純利益)とした。昨年来続く消費マインドの低下が受注に影響を与えたことなどが要因。

長期優良住宅に関する事業支援セミナー

出前講座 受け付けます

2006年「住生活基本法」制定の流れを受け、2009年6月4日「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行されました。いよいよ日本は、持続可能な社会を目指し、「いい住宅をつくり、きちんと手入れをし、長く大切に使う」時代に向おうとしています。

長寿命な住宅づくりと長期優良住宅について、住宅事業者や住宅に関心のある方に、広くご理解いただけるように全国どこにでもお伺いして、ご説明する「出前講座」を開催します。

住宅ローン&減税シミュレーションソフト(CD)進呈(無料)

●講座の内容

- ・住宅の長寿命化の背景
- ・長期優良住宅の税制・金融支援
- ・長期優良住宅の認定の仕組みとポイント

●申し込み手続き

- ・住団連ホームページまたは電話(開催日の10日前までにお申し込み)
- 住宅生産団体連合会住宅の長期HP <http://www.judanren.or.jp>
- ・対象は住宅事業者の団体、協議

長期優良住宅のメリット