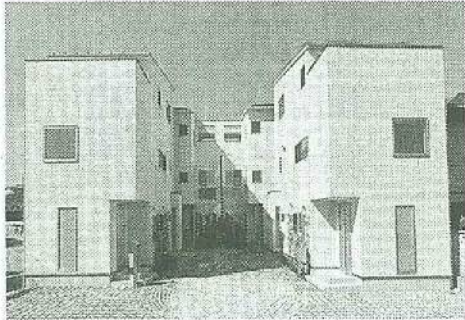


ポラテック 戸建賃貸住宅受注を強化

設計デザインで差別化

長期入居、安定経営狙う

ポラテックグループで注文住宅建築などを手掛けるポラテックは、戸建賃貸住宅の建築受注を強化する。専任者を置き、これまでに11件・31戸を受注した。いずれも満室となっている。今期受注は12件を計画しており、これまで2件・9戸を受注した。将来は人員を増やし年間60件の受注を目指す。



立地や地域特性などを考慮して1物件ずつ敷地計画から外観、内装などを考えて作り上げる

戸建賃貸は将来の収益の柱に育てたいとして、2012年に専任者1人を置いて始めた。現在は3人でホームページからの反響営業や税理士などからの紹介で受注している。

注文住宅建築で培った設計力やデザイン、居住性能などを強みとする。立ち上げから携わる鈴木怜アセット営業課営業所長は「この3年間で戸建賃貸を手掛ける企業が増えたが、多くがコスト重視で間取りやデザインが同じだ。それでは入居者に飽きられてしまうので、注文住宅のノウハウ

を生かして各物件に特徴を持たせている」とする。特に築年数が経った後でも競争力があり入居者が付く物件を目指す。

入居者の6割が法人契約で社宅として使っている。延べ床面積は平均80平方メートルで、月額賃料は13万〜14万円が多い。

工夫評価で

GD賞受賞

戸建賃貸を選ぶオーナーは土地を子どもに残したいと考え、相続時に分割で建設費も集合住宅に比べて抑えることができることに利点を感じているという。すでにアパートを運営しており、ほかのものをやってみたいというオーナーもいる。

建築費用は1棟1000万円、外構など含めて1400万円以内が多い。14年グッドデザイン

賞受賞物件のさいたま市内の物件「写真①」は、30〜40代を入居ターゲットにした。敷地計画から企画し、COMMONスペースを設け住民間で交流できるようにした。建物は屋上バルコニー・イメージ②や夏の直射しを遮るグリーンウォール、電気自動車に対応した配線などの価値を付けた。

審査員は「コンパクトな4戸の住宅を中庭を囲むように配置し、あたかも1戸の住宅のようにデザインした。さまざまな仕掛けを組み込み創意工夫している点に好感が持てる」と評価した。