

ポラスグランテックが『アフェクト・グラン』

重量鉄骨造の注文住宅を展開

自由な空間利用がコンセプト

ポラスグループのポラスグランテック（埼玉県越谷市、中内晃次郎代表）は12月から重量鉄骨造の注文住宅『AFFECT GRAN（アフェクト・グラン）』の販売を開始した。同社ではこれまで、重量鉄骨造は賃貸物件が中心であったが、今後は重量鉄骨構造を生かすことにより、木造住宅では実現できなかった自由な空間利用をコンセプトにした戸建住宅や賃貸併用、店舗併用の住宅に注力することで、経営の安定や成長を図っていく方針だ。当面は専属の営業担当者を配置せず、ネット反響と同社賃貸物件のオーナーを中心に営業を行っていく予定だが、将来的に展示場を開設した場合は、専属の営業担当者を配置することを考えている。そのころには月1棟ペースでの販売を目指していく。

賃貸・店舗併用住宅に注力

同社が12月1日から販売する『AFFECT GRAN（アフェクト・グラン）』は、その商品のなかで『GRAN（最上級）』と『AFFECT』を指すものだ。重量鉄骨造ならではの「木造」という戸建注文住宅の商



重厚感のあるデザインイメージ

「木造」という戸建注文住宅の商

用や吹き抜け中庭の空間利用も可能とする。

構造は重量鉄骨フレーム構造。フリープランを基本としており、2階建てから5階建てを想定しているが、メーンとなるのは3階建てだという。

「1階を店舗や事務所にして、2階、3階を住居するなど、賃貸との併用も可能」（岸野課長）と考えている。

同社がこれまで手掛けてきた重量鉄骨造は、主にアパート・マンションなどの賃貸物件だった

人口減少、空き家問題などを考えたとき、重量鉄骨構造を生かした戸建住宅、賃貸併用や店舗併用の住宅も増やすことで経営の安定化を目指す」（篠田則夫取締役）ことから、新商品を販売することになった。

建築エリアは、埼玉県でも東京都寄りの地域や東京都の城北、城東エリアのミドルアッパー層を意識したもの。敷地面積としては70坪くらいを見込んでいるが、狭小地の対応も可能という。

ターゲットは、「趣味のスタイルを生かしていることを考えている50歳代以上」を想定。「中心となるのは建て替え層になる」（篠田取締役）という考えだ。

坪単価は90万円～135

万円を見込む。

当面はネット反響中心

同社では当面の間、専属の営業担当者を配置する予定はなく、「基本的にはネット反響を中心に展開していく」（篠田取締役）という考えだ。そのうえで、年間4棟ほどの実績を積み重ねていく。将来的には、同商品の展示場開設も計画している予定であり、その際には専任の営業担当者を配置し、月1棟程度の販売を目指す。

同社の2019年3月期のこれまでの実績は、重量鉄骨造が春先から堅調なことから「数字的には順調に推移している」（篠田取締役）という。5月から販売を開始した重量鉄骨造の賃貸マンションと合わせて今後は、重量鉄骨造の注文住宅も展開していく考えだ。