

CLOSE UP

ポラスグループ

コロナ禍のなかで最高売上高を更新

分譲住宅の契約は3000棟超え

ポラスグループは、2021年3月期の決算概況を公表した。売上高は2329億4200万円となり、コロナ禍のなかで過去最高を記録した。

ポラスグループの2021年3月期の連結での業績は、対前年度比3・2%増の2329億4200万円となり、過去最高の売上高となった。5期連続で過去最高を更新した格好だ。

純利益は同14・8%増の50億2400万円、経常利益は同14・8%増の176億8500万円となり、いずれも2期連続で過去最高を更新しており、コロナ禍のなかでも好調に業績が推移している。

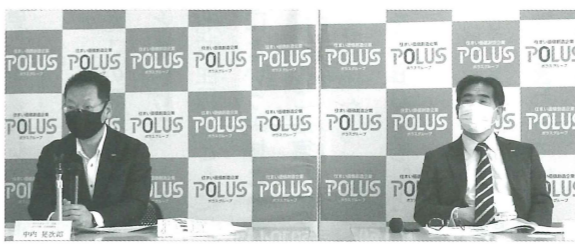
同グループの中内昇次郎代表は、「(2020年度は)1年を通してコロナの影響を受けた1年であったが、郊外型の住宅についてはお客さまの動きがよかった」と語った。

戸建分譲は5000万円以上が伸長 さいたま、常盤地域がけん引

主力である戸建分譲住宅事業については、契約

棟数が同27・7%増の3212棟と大きく伸ばしている。

同グループの中核企業のひとつである中央住宅の品川典久社長によると、「コロナ禍の当初、厳しい状況を強いられるのではないかと考えていたが、ステイホームが求められるなかで、多くの方が住まいの大切さを再認識したことで、5月半ば頃からインターネット経由の反響などが急増した」という。売り上げも好調で、同13・2%増の2864棟となっている。エリアとしては、さ



ポラスグループの中内代表(左)と中央住宅の品川社長(右)

いたま、常磐エリアが売上を伸ばしており、いずれも800棟以上の契約を得ている。価格帯では5000万円以上の契約が前年度から198棟も増えており、若年化も進んでいる。

在宅ワークが浸透するなかで、通常であれば都心居住を希望するような層が郊外の分譲住宅への関心度を高めているようだ。こうした層は経済的な理由で郊外の分譲住宅を選択しているというよりは、積極的な理由から郊外の分譲住宅を選択している予想で、ポラスグループの街づくりやコミュニティ、景観などまで含めて住宅の価値を高めていく提案が評価されているのではないだろうか。

今後の動向については、ウッドショックによるコスト上昇やローン減税の期限切れ、さらには需要の先食いによる反響の鈍化など、「非常に先が読み難い状況になっている」(品川社長)という。

こうしたなかポラスグループとしては、引き続き暮らしの価値を向上するような提案を盛り込んだ分譲住宅で差別化を図っていく方針だ。

注文住宅も好調 単独展示場を中心にした営業を強化

注文住宅事業も好調に推移している。契約棟数は同7・9%増の603棟となり、平均価格も前年度の2422万円から2721万円に上昇。

注文住宅事業については、単独展示場を核とした営業展開に注力しており、千葉県の船橋、柏に続き、新たに埼玉県東浦和にも開設した。

体感すまいパークを通じた受注棟数は、前年度の100棟から2020年度は172棟まで増加しており、確実に受注棟数の伸びに貢献している。2021年度にはお膝元である越谷にも体感すまいパークを開設する予定だ。

また、分譲住宅も含めて「ハートフル活動」という紹介制度も促進しており、2020年度の戸建分譲住宅と注文住宅の契約棟数は3815棟のうち、ハートフル活動による契約数は1379棟を占めている。地域密着型の事業展開と引渡し後の顧客満足度を高めるための取り組みなどが奏功し、紹介受注が増えているようだ。

プレカット事業は 佐賀工場で新加工ラインが稼働

プレカット事業については、構造設計業務からプレカット材納品までの受注強化を図っており、2020年度の外販受注棟数は3万8912棟となり過去最高を記録した。ウッドショックの影響

もあり、構造材生産坪数は同2・4%減となったが、約131万坪の生産坪数を誇っており、圧倒的なシェアナンバーワンという状況に変わりはない。

ウッドショックの影響については、一時期よりは状況が落ち着きつつあるものの、価格上昇は避けられない状態にあるという。ただし、受注制限については7月くらいから解除できる見通しだ。

2021年度は佐賀工場において「レインボーフィールド第2工場」加工ラインが稼働するなど、さらなる生産増強に向けた取り組みも進めていく。

マンション、リフォーム事業 なども好調維持

マンション分譲事業も好調で、契約戸数は同5・6%増の415戸となった。

そのほか、リフォーム事業についても、受注高が同15・5%増の86億5000万円となり、好調さを堅持している。感染対策を施しながら「ポラスグループ大感謝祭」を開催し、OB顧客を中心としたリピーター・紹介受注の開拓を進めたことなどが契約増加につながったという。

賃貸住宅事業は、中央ビル管理による管理戸数が2万2144戸に達し、順調に管理戸数が伸びてきている。中内代表は、「賃貸住宅管理については」ストックビジネスとして経営の安定化に貢献する。それだけに分譲住宅、プレカットに続く第3の柱になるよう育てていきたい」としている。

ポラスグループの受注・販売状況

グループ契約棟・戸数

%表示は、対前期増減率

	戸建分譲住宅		分譲マンション		戸建注文住宅		賃貸・集合住宅		戸数合計	
	(棟)	%	(戸)	%	(棟)	%	(棟-戸数)	%		%
2021年3月期	3,212	27.7	415	5.6	603	7.9	20-172	112.3	4,402	24.1
2020年3月期	2,515	△5.2	393	△16.0	559	△3.0	19-81	△46.4	3,548	△7.8
2022年3月期(計画)	3,120	△2.9	450	8.4	785	30.2	33-250	45.3	4,605	4.6

賃貸・集合住宅の対前期増減率は戸数

グループ売上棟・戸数

%表示は、対前期増減率

	戸建分譲住宅		分譲マンション		戸建注文住宅		賃貸・集合住宅		戸数合計	
	(棟)	%	(戸)	%	(棟)	%	(棟-戸数)	%		%
2021年3月期	2,864	13.2	381	△18.6	531	△13.9	16-88	△22.8	3,864	3.6
2020年3月期	2,529	△1.4	468	84.3	617	△7.8	18-114	△5.8	3,728	3.3
2022年3月期(計画)	3,030	5.8	445	16.8	722	36.0	24-173	96.6	4,370	13.1

賃貸・集合住宅の対前期増減率は戸数