

グローバル住販G

# 建売事業を本格化

## 埼玉・都下で、3000万円台主力

グローバル住販グループは、今期(10年6月期)から建売事業を本格化する。建売事業会社のヒューマンヴェルディの社名をエルキャストに変更するとともに、本社を埼玉県所沢市に移転(登記中)。埼玉県下、東京都下を中心に「敷地面積30坪以上、3000万円台の値ごろ感のある良質な戸建てを供給する」(グローバル住販経営企画室)考え。今期は引き渡しペースで50棟、来期は100棟を計画している。

同グループは、06年6月から建売事業を開始。東京都小平市で9棟、杉並区で3棟を開発した実績があり、「住宅産業に従事する企業として、マンション開発だけでなく、戸建て開発も本格化する」(同)ことに始動する。(同)ことにともに、本社を埼玉県所沢市に移転(登記中)。埼玉県下、東京都下を中心に「敷地面積30坪以上、3000万円台の値ごろ感のある良質な戸建てを供給する」(グローバル住販経営企画室)考え。今期は引き渡しペースで50棟、来期は100棟を計画している。

開発エリアは、埼玉県下と東京都下を主体にする。とくに所沢周辺エリアを重視しており、エルキャストの本社を所沢市に置くのもそのため。「所沢周辺エリアは、街としても完成している」としては完成しているが、都心のような価格変動が少なく、住宅需要も高い」(同)と分析している。また、所沢エリアだけではなく、収益性の高い用

地取得が見込める大宮、八王子、川越、入間、狭山なども開発エリアとして視野に入れながら、市場特性、需給バランスを見極めて開発を進めていく考えだ。

開発にあたっては、敷地面積30坪以上、販売価格3000万円台を基本にしており、値ごろ感があり良質な戸建てを提供していく。

「この規模で3000万円台は一次取得者が購入できる価格帯。対象にいる。内にも新体制での初弾物となるエリアや用地によっては、2000万円台の戸建ても提供する」(同)

方針。今期は50棟の供給を計画しており、早ければ年内にも新体制での初弾物件が竣工する見通しだ。来期は100棟の供給を見込んでいる。

よってコスト低減を図ることも、スタッフについても第1級・第2級建築士を含め、設計・施工・監理、アフターまで、対象エリアを十分に把握している専門スタッフを配置する。

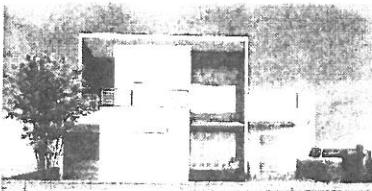
用地については、すでに葛飾区や入間、所沢に取得しているほか、現在10数棟分の用地取得を検討している。

今期は50棟の供給を計画しており、早ければ年内にも新体制での初弾物となるエリアや用地によっては、2000万円台の戸建ても提供する」(同)

## 建売住宅に本格参入

グローバル住販  
初年度50戸の販売目指す

マンション事業のグローバル住販（本社・東京都新宿区）は、建売住宅に本格的に参入していく。これまで休眠中だった会



グローバル住販が手掛け  
る1次取得者向け建売住  
宅＝完成予想バス

社を新たに「エルキャスト」と名称変更し、本社の埼玉県所沢市エリアをメインに展開する方針だ。1次取得者向けに3000万円前後の価格帯で供給していく考え方。初年度は50戸程度の売り上げを見込んでいる。

外部から専門スタッフを招聘（へい）しスタートする。既に所沢市近郊で2現場、都内で1現場の用地の仕入れを完了した。同社では、「事業の多角化を目的に展開する。これまで培ってきたマンション事業のノウハウを、建売住宅にも反映させたい。低廉で質の高い住宅を供給していく」としている。

グローバル住販では、グループ会社でマンション開発を手掛けるエルシードを通じて、建売住宅を供給してきた実績がある。今回の新会社化は、より専門特化性を高めていくとの考えだ。