日本グランデが創業20周年

次の10年へ時代のニーズ捉え

4月に創業20周年を迎えた日本グランデ（本社・札幌）は、分譲マンションブランド「グランファーレシリーズ」の販売をはじめ、戸建てやサービス付き高齢者住宅など事業領域を拡大し、首都圏にも営業エリアを広げてきた。資材高騰や長期金利の上昇など経済情勢が目まぐるしく変化する中、次の10年に向けてどのような経営を進めるのか平野雅博社長に聞いた。

（聞き手・武山　勝宣）

平野雅博社長Interview

―創業時と比べ札幌のマンション市況は大きく変化している。どのように対応するのか。

まとまった土地が手に入らなくなり、建築費も下がる見込みはない状況だ。過去に1坪（3・3平方㍍）単価40万円という時代があったが、今は倍以上する。価格を抑えるために3LDKの専有面積が70平方㍍を切って販売するデベロッパーが多く、コストの問題が表面化している。リーズナブルな価格で商品を提供するのが難しくなり、新築でマンションを買う顧客は限られるようになってきた。

リフォーム事業を拡大

中古マンションも新築に引っ張られる形で価格が高騰しているため、成約率が落ちていると聞く。いよいよ価格調整の局面に来ている。

厳しい環境下にあるが、分譲マンション販売をしながら戸建て販売やサ高住の運営を展開してきた。生き残るためには事業の多角化を今後も進めることが必要だと感じている。時代のニーズを捉えながら次の10年に進みたい。

―新たな事業展開は。

リフォーム事業を拡大しようと思っている。最初に供給したマンションが20年近く経っているため、売り出す人や部屋をリメイクしたいという相談が多くなってきた。これをビジネスにつなげたい。買い取った物件の再販とリフォーム工事を受注するといった2本立てで考えている。築年数の古いマンションが増加傾向にあるため、新築だけでなくリフォーム・リノベーションの需要も取り込みたい。

―2019年に札証アンビシャスに上場し、首都圏にも営業エリアを広げている。状況はどうか。

分譲マンションを広めたいが、土地が高すぎるため供給のタイミングをうかがっている。一方で、マンション新築が難しいといわれている渋谷区や港区などでは、築年数の古い高級物件のリフォーム需要が高く、弊社もあるデベロッパーから手伝いの声が掛かった。その物件では、炭を使った換気システムを導入しても空気に敏感な人は一定数いることから、引き合いはあると思っている。物件の付加価値向上に貢献したい。

ひらの・まさひろ
1958年1月生まれ、東京都出身。80年ダイア建設に入社。97年から北海道支店長を6年経験。退社後、2003年4月に日本グランデを設立し、現職。

参加申請5月10日まで

札幌・北野に特養新築

友朋会

北野3条3丁目148の1など。工期は6月1日から2024年5月15日まで。同法人として道内初進出になる。

入札参加資格は札幌市の建築A等級で、市内・道内業者は総合点1100点以上、道外業者は1600点以上が条件。過

東雁来の保育園実施設計者決定

NOVA

NOVA（名古屋市中区大須4の1の21、稲吉正樹社長）は、NOVAバイリンガル札幌東雁来保育園新築工事実施設計者決定。

目、800万円（税抜き）で落札した。

W造、2階、延べ596平方㍍の規模で、定員は60人とする。

建設地は札幌市東区東雁来10条1丁目10の敷地1701平方㍍。工事は6月ごろ一般競争公告す