

土呂で14棟分譲販売

8割が周辺居住者が購入

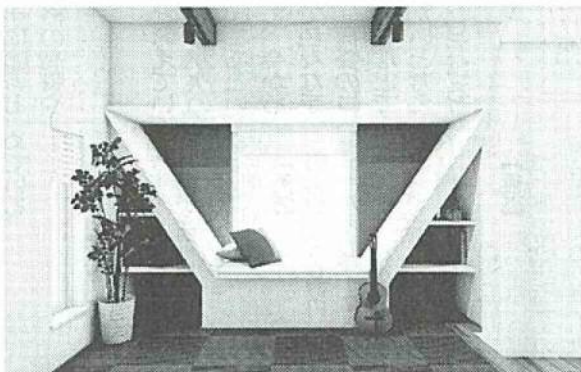
イザマラ スプ ラム ポホ

モデル完成前にほぼ完売に

ポラスグループのボラ スマイホームプラザ（埼玉県さいたま市、中内啓夫代表）はさいたま市周辺エリアにおいて新築分譲住宅を取り扱っているが、このほど、さいたま市北区本郷町の「LIFE WITH TORO（ライフウィズ土呂）」

の分譲地が販売開始から1週間程度で全14棟中13棟の契約が成立した。同物件はJR東北線の土呂駅から徒歩16分に位置。販売価格は3280万円〜4880万円であり、「周辺相場よりも少し高めの価格設定」（設計課・高橋健太郎係長）だが、同物件はモデルハウスが完成する前にほぼ完売状態となった。その要因として、契約者の8割が周辺地域の居住者ということだ。ほと

んどの人が以前からボラ スグループの分譲地を見ており、「立地条件が合った」という。同物件は昨年3月に販売された「ナナスクエア 大宮・七里」の住まい方提案を継承しており、販売直前の11月下旬に七里の現場見学会を行ったこ



分譲地の予想図（写真上）と「NOOK」のフレーム窓のある隠れ家空間

とも奏功した。

販売された物件は「CAFÉ」、「NOOK」、「ZA」の3スタイルをラインアップ。「NOOK」については七里と異なり、リビングにフレーム窓のある隠れ家空間を創出しているのが特徴。いずれのテーマも共働きの世帯を意識したスタイルとなっており、1棟ごとにテーマを明確にしている。また、七里よりもスキップフロアの敷設スペースを設けた「ZA」の

割合を多くしている。同グループでは、分譲地の棟数に応じて提案するプラン数を考えており、「今回の分譲地では3スタイルにしたことがポイント」（高橋係長）。また契約者の多くが、隣棟との間隔がゆったりとした物件（土地面積100・09平方メートル・139・96平方メートル）であること、をポイントとしており、特にカースペースが2台分と自転車置き場が各棟にあることが重視された」とみている。

同社では、想定外の売れ行きだったことを受け、当初はモデルハウスを先行着工することを考えていたが、全棟一斉着工に変更。モデルハウスとして想定していた棟は、「これからポラスファンを増やしていくためのアイテムとして活用していく」と考えている。今後は、「ライフウィズ土呂」のスタイルを継承し、さらに進化させていきながら、他地域でも展開していく方針だ。