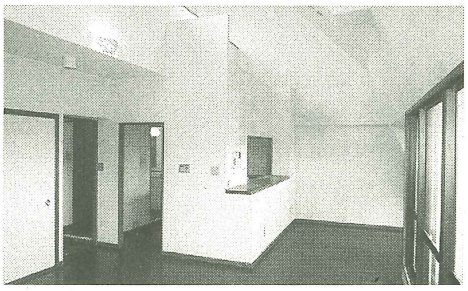
中央住宅

浦安の物件を買取再販

ハイエンド意識し全面改修

ポラスグループの中央住宅（埼玉県越谷市、品川典久社長）はこのほど、千葉県浦安市の分譲マンション「フォーラム海風の街」8号棟の区分所有住戸1戸を買い取り、リノベーションを施して販売を開始。7月19日には現地でメディア向けの説明会を開いた。

不動産ソリューション事業部営業推進部の加藤達宏部長は「これまで、多くのお客様に選ばれるように改修費をかけず、チャレンジングな商品をあまり手掛けてこなかった。ブランド化に向けて、ハイエンド（最上位クラス）向けの商品を企画したかった」と、浦安の物件を説明した。



㊤リノベーションを施してホームステージングも実施。リビングを軸にしたプランニング。㊦リノベ前

「フォーラム海風の街」は旧住宅都市整備公団（現在のUR都市機構）が開発したもの。立地はJR京葉線新浦安駅から徒歩13分で、8号棟は9階建て・24戸、築年月は88年3月。

買い取ったのは8号棟の8・9階、メゾネット型1戸（803号室）で専有面積は136㎡。直営一貫責任体制による再生施工と保証・アフターサービスを付帯したポラスグループオリジナルブランド「レフ」シリーズの「レフ新浦安」として販売される。間取りは3LDKで、販売価格（税込み）は6980万円。

リノベーションはエリア特性であるハイエンドへの訴求を意識。フルスケルトン化し、従来は玄関脇にあった階段をリビングに移設。L型だったキッチンはオープン型に変更し、リビングが見渡せるようにするなどリビングを中心にしたプランニング。また、床材やキッチンはポラスグループが分譲で使用している製品を採用し、ポラス独自の買取再販というイメージを打ち出した。改修費は一般のリフォーム会社であれば2000万円程度という。

ホームステージングも

同社は買取再販においてホームステージングを標準化。今回の物件ではハイエンドを意識し、内装や色味に合った家具をセレクト。華美になり過ぎず、落ち着いた雰囲気を醸成した。

「フォーラム海風の街」の坪単価は約140万～約200万円。「レフ新浦安」の坪単価は約170万円。インターネットでの反響数は約20件、7月13～15日の3連休のオープンハウスには20組が来場し、このうち15組が同じ団地内の居住者という。