

## ◎ポラス、新小岩で分譲マンション発売

ポラスグループの中央住宅が東京都葛飾区で分譲している新築マンション「ルピアコート新小岩フレール」(36戸)は第2期販売を開始した。

第1期販売(18戸)は15年10月末に開始し、148件の反響、106組の来場があった。これまでに15戸が契約・申込み済み。3面バルコニーのプランが特に人気が高かった。2期の販売価格は3250万〜4890万円。平均坪単価は220万〜230万円とみられる。同物件はJR総武線新小岩駅徒歩14分。敷地面積は696㎡。地上13階建てで平面は長方形の形状となっている。延床面積は2967㎡。1フロア3戸に絞ることで高い角部屋率を実現した。風と光を多く取り込むワイドスパン設計を採用。3面バルコニーのプランもあり、全戸が南西向き8m以上を確保している。専有部は正方形に近い形状で、廊下が短くて済むなど面積効率を高めたのも特徴。キッチンとダイニングテーブルが一体となった独自の「ピアキッチン」(実用新案取得)を採用したほか、専有部の中央にリビングを設けるなど家族団らんの空間を訴求している。間取りは2LDK(専有面積59.08㎡)、3面バルコニーの3LDK(64.39㎡)、和室コーナーを設けた3LDK(76.76㎡)。

ここ数年で葛飾区内で販売されたマンションの坪単価は180万〜190万円、新小岩駅周辺では200万〜220万円だった。新小岩駅から東京駅まで快速で直通12分、品川まで22分、新宿まで25分など都心へのアクセスの良さもアピールしている。竣工は9月下旬、引渡しは10月下旬の予定。施工は川村工営が担当。所在地は葛飾区東新小岩2。