

ポラス都内強化戦略

練馬区へ浸透深まる

吉祥寺エリアに進出

ポラスグループが東武東上線を強化し、沿線に営業拠点を構え2年。西武線沿線もフォローしながら石神井公園など周辺エリアの開発も着実に進め、認知度を高めてきた。今秋には吉祥寺エリアの一角・練馬区関町南に建物面積92〜93平方メートルの3LDKの2階建て（全3棟）を開発する。

5180万〜6580万円、最多価格帯は5880万円だった。周辺相場

は、パワービルダーが手掛けた分譲戸建ての「完成売り」で4500万円相当だという。最高額物件は高値にもかかわらず抽選になった。

現在、石神井公園エリアの仕入れは8期分まで済んでいる。年間仕入れ目標は60棟で、既に41棟まで進捗している。仕入れでは、グループ傘下の中央住宅とグリーン開発も競合状態にあり、切磋琢磨することで、シナジー効果も生じている。

大手デベロッパーの分譲も多いが、「切磋琢磨することで、住みたいと思える街づくりが進み、街全体の価値が上がるから、当社にとっても結局はプラスにつながる」としている。

関町南の分譲戸建ては、地元の家具店とのコラボレーションするなど、エリアの志向を反映する試みを採用。吉祥寺エリアの試金石とし、城西エリアなどJR中央線を射撃圏内に入れ今後のエリア戦略を見据える。

同グループのエリア強く、浸透率の向上に注力化は、面積の拡大ではなする。ある程度時間をかけ、いわばファンを増やすことに重点を置く方針だ。



16日に説明会を開始した「マインドスケエア石神井公園Ⅲプライトヴィラ」（全4棟）は、同エリア第6弾の戸建分譲開発となる。西武池袋線石神井公園徒歩2分に全棟2階建てで85〜93平方メートルの3LDK〜4LDK。販売価格は4980〜5980万円を予定。前回の販売時に購入を逃した層の引き合いも見込む。

前回販売分（全11棟）は、5月の連休後の販売開始1週間で7棟が売却し、既に10棟が契約済み。更地の状態で販売価格が