

◎ポラス、新築・リノベマンション拡大
―販売順調、仕入れは葛西や浅草など

ポラスグループの中央住宅が強化している新築大型やリノベのマンション分譲事業が順調だ。埼玉高速鉄道沿線の駅近・大型新築物件の販売が進み、リノベマンションは軌道に乗ってきた。仕入れの情報も数多く入るようになり、地盤の埼玉県だけではなく東京都や神奈川県でも複数の新築マンションを計画している。

同社で過去最大規模のファミリー向け分譲マンション「ルピアコート 川口戸塚」(200戸)は昨年7月から販売を開始。埼玉高速鉄道・戸塚安行駅徒歩2分の駅近物件で、現在は3LDK(75㎡中心)を2700万円から販売している。これまでに6割に当たる118戸(販売対象は122戸)が契約・申込み済み。埼玉高速鉄道・鳩ヶ谷駅徒歩5分の146戸も販売は順調で、63戸(販売対象64戸)が売れた。現在の販売価格は2LDKと3LDKで2840万と3750万円に設定している。JR川越線・西大宮駅徒歩6分の124戸も近くモデルルームがオープンする予定。

リノベマンション第2弾物件として取り組んだ西武新宿線・田無駅徒歩10分の「ルピアージュ田無」は、当初苦戦していたが、新築でも中古でもないリノベ物件としての訴求が進んだことに加え、3LDK(専有面積73㎡)で3600万円台からという価格設定が奏功。昨年9月から販売を開始し50戸中24戸(販売対象30戸)が売れた。新築の仕入れも進んでおり、「西葛西」(52戸)、「宮前平」(33戸)、「東浅草」(44戸)などが入手済み。今後は大手デベロッパーとのJVによる都心展開や、マンションと戸建の一体開発にも取り組みたい考えだ。