

◎ポラス、西大宮駅近くでマンション販売
― 埼京線・大宮エリア、3千万円台中心

ポラスグループの中央住宅は、さいたま市のJR川越線・西大宮駅徒歩6分に計画している124戸の新築ファミリー向け分譲マンション「ルピアコート西大宮」のモデルルームを3月初旬に開設する。販売開始は3月中旬の予定。予告広告を既に始めており反響は好調。3LDK・4LDK、70〜80㎡台の住戸が多く、販売価格は3000万円台が中心になる見通し。

西大宮駅は09年に開設した新駅。計画地のある北口は都市再生機構による大規模な土地区画整理事業「大宮西部特定土地区画整理事業」が行われている。元々は農地が大半を占めていたが、計画人口1万3000人の街づくりが急ピッチで進んでいる。新宿駅まで直通約40分。計画地は国道16号線（西大宮バイパス）の南側に位置し、駅から信号なしで着ける駅前立地がアピールポイント。計画地は小学校に隣接しており、開けた眺望も期待できる。同駅周辺でのマンション供給はこれまでほとんどなかったが、同社は数年前に駅周辺で大規模な戸建分譲を行い、マーケット状況は把握しており、今回は同駅近くで大規模マンション開発に乗り出すことにした。大宮や川越など近隣居住の20〜30歳代の子育て世帯をターゲットとする。

住戸はキッチンとダイニングテーブルが一体となったピュアキッチンを標準採用し、木質感のある床や収納、ドアを採り入れる。洗濯機の上部に一時的に洗濯物を掛けられるラック状の新商品も投入する。モデルルームは通常のモデルルームよりもシックさやステータス感を前面に打ち出す。土地はファーストコーポレーションが持ち込み、同社との共同事業として進めている。