

◎ポラス、コンパクト分譲マンション参入
― 城東エリアで展開へ、第1弾は菊川2分

ポラスグループの中央住宅は、コンパクト分譲マンションに参入する。これまでコンパクト住戸を含むマンションは供給してきたが、全住戸コンパクト（専有面積30〜50㎡）の物件は同社では初めてとなる。今後、東京の城東エリアなどでコンパクトマンションを展開していく。第1弾は東京・墨田区の都営新宿線・菊川駅徒歩2分の物件になる予定。

城東エリアでは建売住宅の供給実績が多数あり、販売が好調だったケースが多く、地域特性も把握している。都心へのアクセスが良く、クロス価格も都心部より抑えられる同エリアでコンパクトマンションを展開することにした。主に女性の単身者やDINKSなどを想定顧客に据え、女性に評価される内外装の色彩や収納、設備などを取り入れる考え。コンパクトマンションの検討客を一戸建てへ送客したり、逆に一戸建てを検討していたがそれほど広い間取りは必要のない顧客にコンパクトを紹介したりすることも視野に入れる。

第1弾の「菊川」は、地上13階建て・35戸の予定。現地では現在、既存建物の解体工事が進んでおり、来春にも販売開始する。販売価格は未定だが、3000万円台中盤から4000万円台中盤になる模様。同社は駅近に分譲マンション、同じ駅の徒歩圏に戸建て住宅を供給する複合的な開発戦略を数カ所で推進中。地域の住宅ニーズに幅広く応えられることで、検討客の総合的な歩留りと地域における住宅の占有率を高めていく。既に分譲マンション事業は大幅拡大のメドを付けた。さらに、コンパクトマンションもラインナップに加えることで、多様な住宅ニーズに対応していく。