

# コロナ下も月10戸ペースで成約 中央住宅 分譲M「ルピアグランデ柏」

むね月10戸ペースを維持。計画を1年以上前倒して発売したシリーズ初弾の「ルピアグランデ浦和美園」(さいたま市岩槻区、総戸数340戸)に続き、コロナ下でも順調に進ちよくした。

ポラスグループ

の中央住宅(埼玉県越谷市)は9月30日、千葉県柏市に開発した「ルピアグランデ柏 ココロゾート」(総戸数196戸)の引き渡しを開始した。昨年7月上旬の販売開始から既に188戸を成約。近接地での他社物件とも競合する中、お

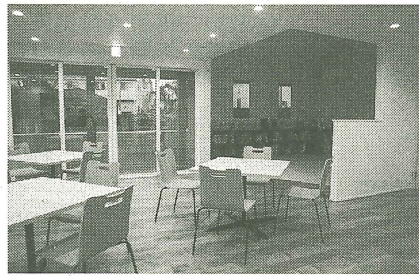
おむね月10戸ペースを維持。計画を1年以上前倒して発売したシリーズ初弾の「ルピアグランデ浦和美園」(さいたま市岩槻区、総戸数340戸)に続き、コロナ下でも順調に進ちよくした。

「ルピアグランデ柏」はJR常磐線・東武アーバンクライン柏駅から徒歩15分に立地。敷地8142㎡に延べ1万5609㎡の13階建てと木造平屋建てのコミュニティホールを建設した。価格は2498万〜4698万円。坪単価は155万円。隣接地には戸建て分譲住宅「マインドスクエア柏 ココロゾート」(全19棟、完売済み)を開発している。

戸建て街区居住者も有料で利用できるコミュニティホールには、オープンキッチンや

キッズスペースのほか、居住者が不要になった本を持ち寄りシェアできる絵本の図書館を設けた。備蓄庫をはじめ、かまどツールやマンホールトイレ、非常用充電器など災害用設備を備えている。全住戸70㎡以上の専有部

④「ルピアグランデ柏」外観  
⑤コミュニティホール内。戸建て街区居住者も利用できる



残り8戸は改修し、全戸異なるスタイルの棟内モデルとして、来年1月に販売する予定だ。来場者の反響を今後開発する物件のプランニングなどに反映し、改修のノウハウをリノベーションマンションの開発といった事業に生かすことも視野に入れている。

累計の資料請求は約1300件、来場数は750組に上った。イオンモールなどの

商業施設が近接する立地のほか、広さや設備仕様、ルーフバルコニーを設けた間取りといった、コロナ下で高まった快適性のニーズが追い風となった。成約は、市内在住者が20〜30%、都内からの流入が10〜15%。船橋市や流山市からの流入が目立った。

## 改修を今後を生かす

「ルピアグランデ」シリーズは、200戸規模の供給をめぐりに共有スペースの設置や街づくりも念頭に開発。第3弾は東武東上線沿線の埼玉県内で23年の供給開始を計画している。