

中央住宅 船橋の分譲M 売れ行き好調

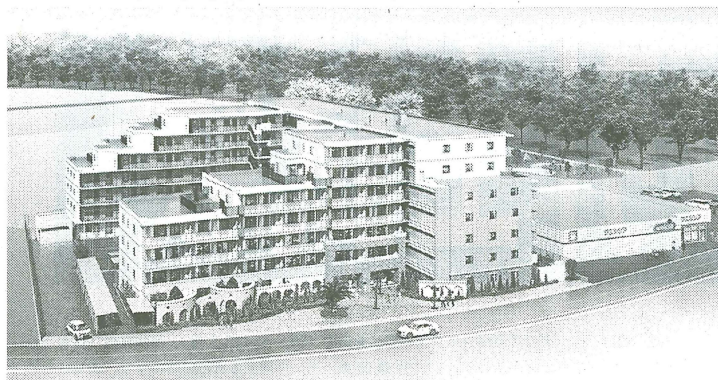
半年で半数が成約、住環境に評価

ポラスグループの中央住宅

（埼玉県越谷市）は昨年12月21日、千葉県船橋市行田3丁目にて開発している分譲マンション「ルピアグランデ船橋行田公園」（総戸数154戸）のモデルルーム見学会を開いた。昨年6月の販売開始から77戸が成約済みであり、好調な売れ行きを示す。竣工は2月中旬、入居開始は3月中旬。

旬。

「ルピアグランデ船橋行田公園」はJR・東京メトロ・東葉高速線西船橋駅からバスで9分・最寄りのバス停から徒歩7分。敷地面積は5497㎡、建築面積は2570㎡。RC造の7階建て、延べ床面積は1万2523㎡。販売価格は2700万～4500万円台。最多価格帯が32



- ④マンションの外観イメージ。3棟構成。ドラッグストアに隣接し、周辺は今後の開発が期待される。
- ⑤モデルルーム内の「ピアキッチン」。物件の約半数に採用

00万円。専有面積は61～82㎡、間取りは2LDK～4LDK。坪単価は173万円。中央住宅マンションDv営業企画課の湯村元昭課長は

「南仏・プロヴァンス、船橋市の花であるヒマワリを意識したコンセプトで、外観、エントランス、しつらえを演出した」と述べた。キッチンとリビングダイニングを一体化し、バスルームとキッチンの回遊動線を確保した独自の「ピアキッチン」プランは約半数に採用した。

県立行田公園（敷地面積は約11万9000㎡）には徒歩2分、小学校や中学校にも近い。物件の周辺は商業施設が少なく、広いエリアで見ると、ここ10年で東武鉄道野田線の塚田駅や新船橋駅周辺で開発が進んだ。物件周辺にも今後の複合開発などへの期待感がある。

販売代理の長谷工アーベスト東京支社販売部門の清水慎二プロジェクトマネージャーは「周辺の複合開発への期待感、行田公園に近いといった住環境のよさ、仕様設備の充

実、販売価格が周辺物件と比較して求めやすいことなどが評価された」と語った。南向きの70㎡が3500万～3900万円台、西向きと東向きの3LDK（63～68㎡）が2900万～3500万円台であり、船橋市内の環境のよい場所、3LDK、3000万円台は希少な物件という。

6月から開始した。資料請求は約800件、モデルルームの来場が約300件であり、成約済みの77戸を踏まえ、来場者の成約移行率は約26%と、高い水準を示した。購入者は船橋市が約60%、市川市が約10%、東京都江戸川区が約8%。一次取得のファミリーが多く、コア層は30代が一番多く、40代と合わせ7割程度を占めるとい

昨年1月から資料受け付けを開始した。モデルルームの開設は昨年5月、販売は昨年