

◎フージャース、郊外マンションを駅近で

―販売受託も展開、船橋のザウス跡は順調

フージャースコーポレーションは、東京郊外でのマンション開発事業をテコ入れし、駅近のプロジェクトに軸足をシフトする。駅近くの立地で着実な需要を拾い上げていくほか、建築費が高止まりしている状況に対応して、価格競争力のある物件を供給していく。開発リスクを低減するため、当面、販売受託事業にも取り組む。

同社は、バス便立地を含め、比較的駅から遠い立地条件であっても、プランニングや価格バランス、販売力などを武器に、マンションを供給してきた。しかし、建築費の高騰により、販売価格を安く抑えて売り出すことが難しくなっているため、立地戦略を見直す。現在販売中のつくばエクスプレス（TX）八潮駅前の土地区画整理事業による超高層マンションプロジェクト「MAX TOWER TX-1」（八潮市、総戸数114戸）は最終段階に入っており、月内完売を見込んでいる。西武新宿線・新所沢駅前でもマンション用地を取得、総戸数200戸規模の超高層マンションを計画しており、販売は来年以降を予定している。

厳選する新規プロジェクトをカバーすることもあり、他社からの販売受託も開始した。人工スキー施設、ザウスの跡地開発プロジェクト「グランドホライゾン・トーキョーベイ」（船橋市、総戸数684戸）は、米デベロッパーのクレセント・ハイツ・グローバルセルスから販売を受託、売行きは順調だ。ゼネコンの埼玉建興からも埼玉県内で60戸強の販売を受託した。

廣岡哲也社長は「これまで建物重視の戦略でしたが、建築費の高騰を受け、当面は土地を重視した戦略を取る」と話している。