



トータルブレイン
久光龍彦氏の
「築新」

首都圏マンション市場

74

東京も本格的に梅雨入りした。これから前線が停滞し、雨が続くと考えると憂鬱(ゆううつ)のだが、首都圏のマンション市場もやや停滞しているようだ。集客が細り、契約数もいまひとつ、あるデベロッパーから「まったくした販売状況」と聞いたが、まさにそんな状況だろう。それでも立地のよい物件は順調に推移している。今回取り上げる「アジュールコフレ新中野」も都心コンパクト商品として好評である。

アジュールコフレ新中野

アーバネットコーポレーション

事業主のアーバネットコーポレーションはジャスガック上場で、ワンルームの開発・一棟御しとファミリーマンションの

好調要因
丁寧

丁寧に造り込む 中堅の存在感大きく

001年から芸術家の卵である美大生などを対象に彫刻や絵画のアートデザインコンペを主催、最優秀作品を買い上げ、自社開発物件のロビーラウンジなどの共用部に常設展示すると

0丸ノ内線新中野駅徒歩3分 出来る徹底した商品の造り込みで達成している。中堅デベロッパーが大手・準大手に對抗しうる差別化の一つの手法がここにあるのではないだろうか。

分譲を2本柱としたデベロッパーである。設計事務所としてスタートしたため商品のデザインに対するこだわりは強く、2
①居住性が良好
35平方メートル(1LDK)、43平方メートル(2LDK)、60平方メートル(3LDK)のコンパクト系商品構成だが、ワンフロア5戸のうち4戸が角住戸、ワイド
イバシー、セキュリティにも貢献している。
②収納重視プラン
シングル・DINKSをターゲットとしたコンパクトプランであるが、全タイプにウォークインのシューズクロックとウォークインクローゼットを設置している。洋室にも布団などが収納できる大型の天袋タイプのアップリケットを設けるなどシングル・DINKSといったターゲットに対しても収納を重視している点は非常にポイント
ンに食器棚を標準装備したり、タンクレストイレを採用したりと、ファミリーマンションと同分譲マンションをほとんど供給しているのではない。しかしその分かなり丁寧に商品を造り込み、高い商品力の物件に仕上げている。中堅デベロッパーとしての存在感を、数を追わないことで

い取り組みも行っている。当物件も外観はブラックとホワイトを基調としたスタイリッシュなデザインで、共用部には同社のアートデザインコンペの優秀作品を常設展示する。それでは好調の要因を見てみよう。
概要▽事業主(株)アーバネットコーポレーション 所在地：中野区本町6ノ17ノ1(地番) 交通：東京メトロ丸ノ内線新中野駅徒歩3分 構造規模：RC造10階建て総戸数48戸、販売戸数37戸 専有面積：35・51・60・98㎡(平均48・50㎡) 販売価格：3348万～5598万円(平均4428万円) 平均坪単価：301.8万円 竣工予定：2015年1月末