

桜の季節も終わりを迎えた。いよいよ2016年度がスタートした。首都圏のマンション市場は全体的に明るいニュースが少ないが、着工の鈍化による空室率が、減り「空腹感」のある中堅以下のゼネコンが営業を活性化している。資材の高騰や職人不足も現在は一段落しており、建築費はやや低下傾向にあるようだ。

「アガリ」
小石川翠景



好調要因

行きであるが、昨年後半から都心部の人気エリアでも

アナコート小石川翠景で販売されていた譜ある。当物件は茗荷谷駅から徒歩11分、後楽園駅から徒歩15分、春日駅から徒歩15分。どの駅からも10分以上離れた立地である。分譲単価も1坪当たり398万円と割安感があるわけではない。では、何が

各物件
駅から
通り沿
干遠い
ユーザー
件が高
差別化
化を図っている。

③モリモトデザインのグ
レード感

物件概要／事業主／モリモト・所在地／文京区小石川4ノ39●交通／東京メトロ丸の内線「荔荷谷」駅徒歩11分、東京メトロ丸の内線「後楽園」駅徒歩15分、都営三田線「春日」駅徒歩15分●総戸数／23戸●専有面積／56・29平方㍍～84・12平方㍍（平均73・44平方㍍）●販売価格／6990万円～1億2990万円（平均8843万円）●平均坪単価／398万1000円●事業主／株式会社モリモト●完成／2016年10月（予定）

妥協なき商品づくりで差別化

明るいニーズが少ないが、着工の鈍化による受注減で「空腹感」のある中堅以下のゼネコンが営業を活性化している。資材の高騰や職人不足も現在は一段落しており、建築費はやや低下傾向にあるようだ。

マンションの売値は、昨年1年間で1割以上アップしたところも多い。エンジニアから見れば価格が限界点にきており、デベロッパーには売値を下げる努力が求められる。

徐々に販売の好不調が見えてきた。人気の文京区でさえ、金部が好調というわけにはいかない状況だ。そんな中、昨年モリモトが分譲した「ディ

①高台立地で閑静な住環境
小石川4丁目の高台に立地。車通りの少ない三方道路の角地で開放感も高く日照も良好、閑静な住環境評価が高かった。同時期に決めて手で好結果となつたのだ。

ツチング
平均73・44平方㍍のフ
ミリープランで7000、
8000万円台が中心。
殊佳戸を除きの1000万円
台までに抑え、ターゲッ
チの予算にマッチさせて
る。戸内南東・南西向き

モリモトは、デザイン重視のデベロッパー。外観と内装に別のデザイナーを起用しているが、本物件でもインテリアデザイナーに藤原益男氏を起用、木や石といった天然素材にこだわったインテリアに仕上げてい

ながらディスパーサーを探用するなど、ハイグレードな仕上げと充実した設備仕様で評価されている。モリモトは、城南エリアに加え文京区を得意としており実績も多い。当物件は、底的につくり込んで顧客にそのグレード感をしつかり感じさせ差別化を図って、こうした戦略こそが、リモトデザインの真骨頂であり、他社がなかなか追いつかないところである。

桜の季節も終わりを迎える。いよいよ2016年度がスタートした。首都圏のマンション市場は全体的に

愛協

なき商

四
七
九

りで
辛

左別化

る。玄関・廊下は天然大理石仕上げ、水周りも天然御影石、建具・フローリングは天然木の突き板仕上げ。