

新型コロナウイルス感染症の第3波が襲来、陽性患者数が拡大し再び不安な日常となってきたが、マンション販売の順調なペースは崩れていない。コロナによる自宅時間の増大で賃貸脱出志向が高まり、売れ行きが好転する物件が目立つ。

デュオヒルズつくばセンチュリー
(フージャースコーポレーション)

①公園と一体開発、地域に貢献
敷地の西側に3650平方

今回取り上げるフージャースコーポレーションの「デュオヒルズつくばセンチュリー」もその一つ。大量供給エリアでの229戸の大型物件で、駅から徒歩11分という立地のハンデがあり販売開始時はやや苦戦傾向だったが、現在は非常に好調だ。その要因を見ていきたい。

②公園の西側に3650平方メートルの広大な竹園西広場公園が隣接するが、あまり整備されおろそ見えも良くなか

で芝生張りの広場や既存の林を生かした緑地を整備した。公園とマンション敷地の境界にフォレストデッキ・テラスデッキを設け、そこに本格的なベーカーリーカフェをオープン。公園のイメージが一新し、地域に貢献しながら物件の立地イメージも大幅に向上させた。駅からは11分と

場を設置率150%と充足させ、サイクルポートも100%設置した。229戸のスケールメリットを生かしてアップグレードした。ワークスペース・キッズスクエア・ゲストルーム・オープンデッキテラスを設け、公園の芝生広場と一体のベーカーリーカフェをオープンさせた。多彩な

に对应した70平方メートル後半の近年の「底」だった12年からの平均分譲単価の上昇率をみると、23区では58%アップであるのに対し、つくばは24%の上昇にとどまり、マーケットの割安感・買い得感が高まっている。

「デュオヒルズつくばセン

デュオヒルズつくばセンチュリー」はまさにコロナ禍の状況下で販売が好転した郊外事例となるが、好調要因を見ていくと、駅距離をカバーする買い物便や、隣接する大型公園の再整備、共用付加価値スペースの充実、専有部分のつくり込みなど、販売が好転する理由がしっかりと存在している。つくばエリアの割安感もあるが、販売好転のチャンスがつかめるのは、丁寧に造り込まれた商品だからこそなのではないだろうか。



124

った。そこでフージャースコーポレーションが筑波市に自社負担での公園再整備を提案。マンション敷地と一体

や駅周辺の立地ではあるものの、大型スーパーマーケットのヨークベニマルが徒歩3分の場所があり、買い物の便が良い。

ザードプレイスで、特にテレワークスペースの注目度が高まっており、コロナの状況下においては大きなメリットとなっている。

好調要因

- ①共用スペースに多彩なサービドプレイス
つくばの車社会に対応し、駐車を平置き・自走式駐車は、つくばエリアの広め志向
- ②全戸アルコーブ、WICなど丁寧なプラン
ユニットプランに関して

コロナ下で販売好転 丁寧な造り込み物件

事業主・フージャースコーポレーション
●所在地/茨城県つくば市竹園1丁目13-2 ●交通
/つくばエクスプレス線「つくば」駅徒歩11分 ●総
戸数/232戸(販売戸数229戸) ●専有面積/
75.32~100.93平方メートル(平均86.31平方メートル)
●販売価格(第1期) ●3598~5768万円(平均
4600万円) ●平均坪単価/176万2000円
●販売開始/2019年2月 ●竣工/2020年10
月

④都内に比べ高い買い得感
2020年は分譲単価が大幅に上昇した。アベノミクス直前の近年の「底」だった12年からの平均分譲単価の上昇率をみると、23区では58%アップであるのに対し、つくばは24%の上昇にとどまり、マーケットの割安感・買い得感が高まっている。