



トータルブレイン
杉原禎之氏の
「創」

首都圏マンション市場

127

先日リクルートの「ストモ」で、購入者の評価が高い新築分譲マンションやデベロッパーを表彰する「SUUMO AWARD」が発表された。総合評価で大手の受賞が目立ったが、部門別に見ると大手以外も健闘している。中でも注目は「創造性・先進性部門」と「接客満足度部門」で最優秀賞となったサジエストだ。マンションデベロッパーとして、それほど多くの物件を供給しているわけでもないものの、2部門で最優秀賞を取ったことは称賛に値する。ちなみに「創造性・先進性部門」の優秀賞は、モリモト、コスモスイニシア、ポラス、三井不動産レジデンシャルの4社。こうした実力のある4社を抑えての受賞である。同社が現在販売中の「デュフレ横浜石川町 サライトハウス」について好調要因を見ていく。

①石川町5分圏、「元町商店街」徒歩圏の圧倒的に利便性の高い立地に割安な価格

人気の石川町の5分圏と言え、坪単価350万円程度

いでも全くおかしくないが、

当物件の価格が実現できたのは、他のデベロッパーとの

競合がほとんどなく、格安で

計画地が仕入れられたことが

非常に大きかったと思われる。

②30平方メートルのLDKから70平方メートルの3LDKまで

多彩な住戸バリエーション

立地条件を加味し、メインターゲットをシングルからD

デュフレ横浜石川町 サライトハウス (サジエスト)

INKSといった小家族層中心に計画しているが、120戸の総戸数規模のため、3LDKもラインナップしたと云え、意外にも3LDKの広めタイプの検討客が多く、子育てファミリー

緒を生かした外観デザインは珍しい三掛サイズ・右器置の深い焦げ茶色のタイルを、白目地で仕上げた重厚なイメージ。上部はアイボリーの軽やかな仕上げとして存在感のある外観とした。エントランス周りには海外のホテルのようなサイン計画を取り入れるなど、

好調要因

イメージ縛られず、創造・先進性を追求

「やプレファミリー層にも人気となっている。もちろんメインターゲットであるシングル・DINKSからも支持された結果、全方位から顧客の支持を集めている。

港町横浜の街並みイメージを大切にしている。当物件が建設されたことで、周辺の街並みをさらに変化させていくだろう。

④共用付加価値として、ワークラウンジやテレプレイスといったサードプレイスを提案

⑤専有部分も徹底したインテリアデザイン重視とポイント制のオプション対応

⑥専有部分も徹底したインテリアデザイン重視とポイント制のオプション対応

エントランスロビーに隣接して2層吹き抜けの大きな

間のレストランスペースを

設置。WiFi、OA複合機、シュレッダー、コピーペンダーなどを備えたテレワークラウンジで、リモート会議が可能なテレプレイスやソファラウンジなども備えた本格的なコワーキングスペースとしている。また、各住戸玄関脇には専用トランクルーム

ビルトイン浄水設備、TES床暖房、LowEサッシ、玄関・トイレ・洗面床タイル、珪藻土仕上げ、二重床二重天井など、仕様設備グレードが充実しているのに加え、50万ポイントのポイント制のオプションサービスも用意。仕上げや設備のカスタム対応を行っている。

〈物件概要〉

- 所在地/横浜市中区松影町2ノ6ノ1 ●交通/JR根岸「石川町」駅徒歩4分、JR根岸線「関内」駅徒歩8分、みなどみらい線「元町中華街」駅徒歩13分、地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町」駅徒歩11分 ●総戸数/130戸 (販売戸数45戸) ●専有面積/39.63~75.47平方メートル (平均55.80平方メートル) ●販売価格(第1期)/3030万~6180万円(平均4225万円) ●平均坪単価/2555万円 ●販売開始/2020年12月 ●竣工/22年2月

ガラストップ

プロコンロ、コーリアンカウンターが、今回の最大の事業成功のポイント。エレアイメージに縛られずに事業に取り組んだことだろう。実際、顧客は立地の利便性の良さや商品性、価格の割安感を大いに評価し購入を決めている。この物件への取り組み姿勢が、同社のデベロッパーとしての創造性・先進性を表しているのだからだろうか。