

トータルブレインの

邸点観測

マンション商品企画2021

全3回の①

「コロナ共生」の2年目が喜れようとする中、首都圏マンション市場は都心から郊外まで好調な販売が続いている。一方で、土地代の高騰と建築費の高止まりで販売価格の上昇が続ぎ、デベロッパーは対策として徹底したクロス圧縮を行わざるを得ない状況にある。狭小化した専有面積すなわち商品力の低下を、何によってカバーするか。地球温暖化で自然災害の危険度が高まり、温室効果ガス排出量の削減問題やSDGsへの関心も高まる中、今回は2021年の商品企画を分析し、今後の方向性を探る。

21年のマンション市場は、DKなどの多様な間取りをライナップしたハイブリッド型の商品構成が増加した。脱炭素や持続可能な開発目標への貢献も求められる。こうした中で、21年における商品企画は▽高単価・面積圧縮への対応▽コロナ対策▽働き方改革(ワークスタイルの変化)▽住まい方(ライフスタイルの変化)▽SDGs▽DX▽その他(7項目に分類)できる。以下、具体例を見ていこう。

各社、空間の使い方に工夫

イフスタイルの変化に応じ、専有部にはオリジナルの多目的キッチンカウンター「Nimona」を配置、ダイニングテーブル・カフェカウンター・リモートワーク用デスクと兼用・転用し省スペース化を実現した。

③ザ・パークハウス朝霞台レジデンス(三菱地所レジデンス・三信住建) コロナ禍で家時間を楽しむ「こだわりのプラン」は、キッチンを縦にして中央に配置、ロングカウンターとダイニングテーブル一体型「ピエキッチン」は、移動式のクロゼットは間取りに可変性を導入。1階住戸にはリビングの一部の床を下げた床暖房付きの「ビット

リビング」を採用。④ルビアコート大宮サゲー ト(中央住宅) キッチンを縦にして中央に配置、ロングカウンターとダイニングテーブル一体型「ピエキッチン」は、移動式のクロゼットは間取りに可変性を導入。1階住戸にはリビングの一部の床を下げた床暖房付きの「ビット

高単価・面積圧縮に対応する商品企画

ダイニングテーブルや机と兼用することなどを提案する。

②ルネ西宮 甲子園(総合地所) 廊下を省

総合地所が採用する「aiMa(あいま)の間取り例

商品企画は▽高単価・面積圧縮への対応▽コロナ対策▽働き方改革(ワークスタイルの変化)▽住まい方(ライフスタイルの変化)▽SDGs▽DX▽その他(7項目に分類)できる。以下、具体例を見ていこう。

①クレヴィア両国 国技館通り(伊藤忠都市開発) 最上階にネットですべて可能な共用サテライトスペース「HANA RECOmon」を設置。電源やWiFi環境を備え、仕事や趣味、読書に利用できる。フレキシブル可動家具はラ

③プレミスト調布クロス(大和ハウス工業) ニューノーマル対応マンションとして、施錠や空調をスマホで管理するモバイルコントロールを導入した他、コネクトラウンジ(サテライトスペース)を設置。

④プレミスト調布クロス(大和ハウス工業) ニューノーマル対応マンションとして、施錠や空調をスマホで管理するモバイルコントロールを導入した他、コネクトラウンジ(サテライトスペース)を設置。

⑤ウィルローズ稲毛(グローバルエルシード) 水勾配がいらぬサイホン排水システム「スマートサイホン」を採用し、プラン変更メニューを充実。水回りを含めた大掛かりな間取り変更が可能だ。

⑥ウィルローズ稲毛(グローバルエルシード) 水勾配がいらぬサイホン排水システム「スマートサイホン」を採用し、プラン変更メニューを充実。水回りを含めた大掛かりな間取り変更が可能だ。

(つづく)

