

4月に入り、直近の話題物件と言え、超都心部における大型開発物件のツートップ、「三田ガーデンヒルズ」(港区)と、「ワールドタワーレジデンス」(浜松町)だろう。どちらも三井・三菱の財閥大手が名を連ね、三田は三井不、浜松町は世界貿易センタービルがJ Vの先頭の物件である。

ワールドタワーレジデンス
(世界貿易センタービル・鹿島・三井不動産レジデンシャル・三菱地所レジデンス・東京建物)

三田は、旧逋信直庁舎跡地2万5000平方メートルという大型敷地の開発で、総戸数1004戸、第1期321戸の平均坪単価1419万7000円、平均価格4.7億円、最高価格45億円の超億ション。一方、浜松町は世界貿易センタービルの建て替え再開発で生まれた浜松町駅直結の再開発タワーだ。

こちらも近年ではトップクラスの希少性を有する物件。比較すると、三田がオーストラリア大使館やイタリア大使館、綱町三井倶楽部などが立ち並び、港区内の閑静な高台

に立地し、帝国ホテルのサービスを導入。さらにポーター・ドアマンなどのフロントサービス、コンシェルジュサービスに加え、レストラン、バー、サウナ・スパ、岩盤浴

し、山手線・モノレール・地下鉄大江戸線・浅草線・バスが、物件づくりとターゲットターミナル・タクシールールを有するステーションコア

どこちらの物件も、登録抽選申し込み契約と、これアレンスセンター、ホテル選り込み契約と、これ(名前は非公表だが、世界最高級クラスのラグジュアリーブランドホテル)、観光サポ

医療施設との複合開発で、山手線浜松町駅構内から建物内もモデルルームオープンからの反響の大きさから、オープンまで直結する希少性抜群の再開発タワー物件である。ビジネスやレジャーで世界を飛び回るアクティブな富裕層をターゲットとしており、この二つの超億ションは、二度と出で、第1期321戸が即日完



139

好調要因

アクティブ富裕層に照準

〈物件概要〉
 事業主「世界貿易センタービル・鹿島・三井不動産レジデンシャル・三菱地所レジデンス・東京建物」
 ●所在地「港区浜松町2ノ200(地番)」●交通「山手線」浜松町「駅徒歩2分、東京モノレール」浜松町「駅徒歩3分、都営地下鉄大江戸線・浅草線」大門「駅徒歩4分」●総戸数「389戸(一般販売対象戸数376戸)」●専有面積(第1期)「57平方メートル(117平方メートル)」●平均坪単価(第1期)「1億6540万円」●平均価格(第1期)「1億5300万円」●平均坪単価(第1期)「1億150万円」●販売開始「2023年3月」●竣工「24年11月」

売した。ワールドタワーレジデンスも、第1期172戸の間に、都心では大型開発販売戸数に対し、800組を軽く超える時代になってきたことと、それが即日完売する時代になっている点に驚く。また、完全と同時に、トラックレコード予約制にもかかわらず、第1期の総来場者数が1700組以上に達し、その半分近くが購入意欲をもって登録している。改めて再認識させられた。