


2014年9月2日

報道関係者各位



エリア一等地にふさわしい商品性が評価され短期完売
「オーベル志村城山」約2ヶ月で契約完売

大成有楽不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:林 隆)は、新築分譲マンション「オーベル志村城山」(東京都板橋区・総戸数74戸(販売対象住戸67戸・地権者住戸7戸))について、販売開始から約2ヶ月で契約完売致しましたのでお知らせ致します。

本物件は、「志村坂上」周辺エリアにおける一等地にふさわしいハイスペックな商品企画と、当社において実績豊富な「等価交換方式による共同化事業」によって実現した利便性に優れた立地などが特に評価され、5月29日の販売開始から約2ヶ月での短期契約完売となりました。



<外観完成予想CG>

<販売概要>

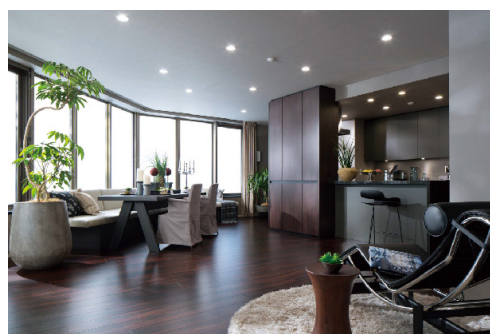
販売戸数	67戸
販売価格	3,690万円~7,490万円
最多価格帯	3,800万円台・5,000万円台・5,100万円台
問合せ件数	約1,100件
総来場件数	約500件

<短期完売の要因>

エリアの一等地にふさわしいハイスペックな商品企画を採用することで、資力のあるお客様から商品性を高く評価いただき、短期完売につながりました。また、ゆとりと高級感のある商品性を実際に体感いただける広さ101.68㎡の住戸をモデルルームに採用したことも、お客様に物件の良さをご納得いただける要素となりました。

■商品企画の主な特徴

- ・2LDKから4LDKまで全29タイプの豊富な間取りプラン
- ・ライフスタイルに合わせて間取りをカスタマイズできる「オーダーメイドシステム」(有償)
- ・「志村坂上」駅周辺で供給の少ない「100㎡超のルーフバルコニー付き住戸」



<モデルルーム写真>

<契約者属性>

現居住地	板橋区 44.8%、杉並区 7.5%、北区 6.0%
年齢	30歳代 44.8%、40歳代 25.4%、50歳代 18.0%
家族構成	夫婦と子供 52.5%、夫婦 27.1%
現居住形態	賃貸マンション 49.2%、社宅・官舎 28.6%
自己資金等	自己資金1,000万円超 53%、年収900万円超 37%

<「オーベル志村城山」の評価ポイント ～契約者アンケートの結果より～>

1. 「商品性」 ～約98%のお客様が「満足」と回答～

<「商品性」の評価ポイント>

- 1位 充実した設備仕様
- 2位 逆梁ハイサッシ工法などの開放的な空間設計
- 3位 オーベルオリジナル商品「オレンジ収納」

評価のポイント

最も評価されたのは「充実した設備仕様」でした。ディスプレイ、ミストサウナ機能付浴室暖房乾燥機、御影石のキッチン天板などの標準装備が特に好評をいただきました。

次いで、梁を室内天井側からバルコニーに出すことで採光性を向上させた「逆梁ハイサッシ工法」、開口部の壁面積を抑える「連窓サッシ」などの採用により、丘の上に立地する開放感をより高められる空間設計についても評価いただきました。

また、使い勝手と機能性を追求したオーベルオリジナル商品の「オレンジ収納」も高評価をいただいています。

「オレンジ収納」は、アンケートやグループインタビューを通じて集めたお客様の声を反映し開発。「デッドスペースの有効活用」、「モノの指定席を決める」「自分なりにカスタマイズできる」をテーマに、モノの大きさや使用頻度に配慮した当社オリジナルの収納で、本物件では全6種類を採用しています。（一部住戸を除きます。）

「オレンジ収納」のほかに、「ウォークインクローゼット」「納戸」などの大容量収納も効率的に採用し、平均収納率9.3%を確保しています。



<「オレンジ収納」の一例>
マルチシェアストレージ(共用収納)

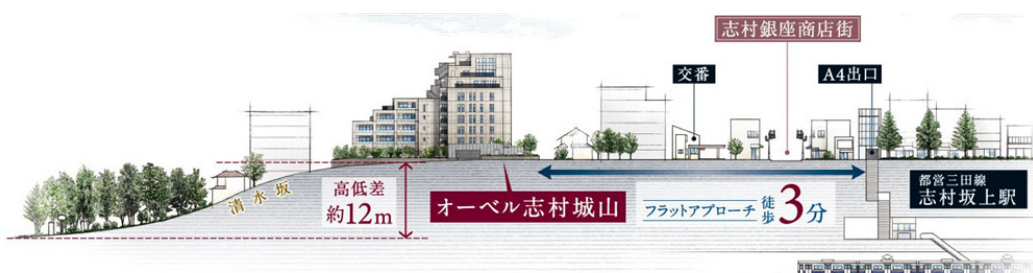
2. 「立地」 ～約96%のお客様が「満足」と回答～

<「立地」の評価ポイント>

- 1位 駅から徒歩3分のフラットアプローチ
- 2位 地盤の安定している武蔵野台地の丘の上であること
- 3位 商店街、スーパー、商業施設等が近隣にある利便性

評価のポイント

開放感のある丘の上にありながら、最寄駅の都営三田線「志村坂上」駅まで徒歩3分のフラットアプローチ。徒歩10分圏内に商店街や大規模商業施設、総合病院、公園などが揃っており、生活利便性にも優れたエリアにあることを評価いただきました。



<高低差概念図>

<「オーベル志村城山」物件概要>

所在地 : 東京都板橋区志村二丁目6番1 (地番)
交通 : 都営三田線「志村坂上」駅徒歩3分
総戸数 : 74戸(地権者住戸7戸含む)
敷地面積 : 2,311.49㎡
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造・地上9階建
専有面積 : 62.29㎡~101.68㎡
間取り : 2LDK~4LDK
駐車場台数 : 24台(平置17台(来客用1台及び身障者用1台を含む)、機械式7台)
竣工時期 : 2015年3月下旬予定
入居時期 : 2015年4月上旬予定
売主・管理会社 : 大成有楽不動産株式会社
設計・監理 : 株式会社ジムス建築設計事務所
施工 : 大成ユーレック株式会社
販売提携(代理) : 大成有楽不動産販売株式会社

<主な販売中および販売予定物件>

当社は、今後も商品性にこだわった高品質の「オーベル」ブランドマンションを供給してまいります。

■主な販売中・販売予定物件

物件名	所在地	総戸数	販売開始 予定時期	物件ホームページ
オーベル金町レジデンス	東京都 葛飾区	117戸	販売中	http://www.ober.jp/gold117/
オーベル金町エアーズ	東京都 葛飾区	107戸	販売中	http://www.ober.jp/airs107/
オーベルグランディオ吉祥寺Ⅱ	東京都 三鷹市	284戸	2014年 11月	http://www.ober.jp/kichijoji/
オーベル小川レジデンス	東京都 東村山市	105戸	2014年 11月	http://www.ober.jp/ogawa105/
オーベル戸越公園	東京都 品川区	25戸	2014年 11月	http://www.ober.jp/togoshi/

《リリースに関するお問合せ先》

大成有楽不動産株式会社 社長室 経営企画部 広報室 荒木淳伸・小林志織

TEL 03-3567-9415

E-mail : press-cc@taisei-yuraku.co.jp