

「3・11」の震災以降も価格帯3000万～4000万円前半のファミリーマンションの販売は比較的堅調に推移しており、一次取得層については住宅取得意欲の底堅さを感じる。

一方で都心部のハイグレード物件の売れ行きは低迷している。長崎と豪雪の低迷により震災発生問題などにより、メンターゲットとなるアーバンアリーマーケット層の動きが鈍いことが主な原因である。これらのターゲット層は経済全般に関心が強く、いまの状況ではもう少し様子を見ることになりそうだ。今の状況でも、都心のハイグ

—レーベンリヴァーレ シュアレジデンス駒込—

## タカラレーベン

### 好調要因

# 顧客第一主義で改善積み重ね

「3・11」の震災以降も価格帯3000万～4000万円前半のファミリーマンションの販売は比較的堅調に推移しており、一次取得層については住宅取得意欲の底堅さを感じる。

一方で都心部のハイグレード物件の売れ行きは低迷している。長崎と豪雪の低迷により震災発生問題などにより、メンターゲットとなるアーバンアリーマーケット層の動きが鈍いことが主な原因である。これらのターゲット層は経済全般に関心が強く、いまの状況ではもう少し様子を見ることになりそうだ。今の状況でも、都心のハイグ

レード物件の好調事例となつたのが、今回取り上げる「レーベンリヴァーレ シュアレジデンス駒込」だ。

物件の売主はタカラレーベンである。同社は郊外の一次

が固立した希少性の高い立地である。地元でも地位評価が非常に高く、立地の競争力が

この物件はJR山手線の駅徒歩4分という抜群の利便性

・廊下床・幅木などにも天然

石を使っている。商品グレ

ードをアップさせた」とがユ

ニヤーの評価につながったよう

のレベルアップがハイグレーダーの評価につながったよう

ある。タカラレーベンとい

うことは、マンションに別太陽

エネルギーを意識した接客方法の見

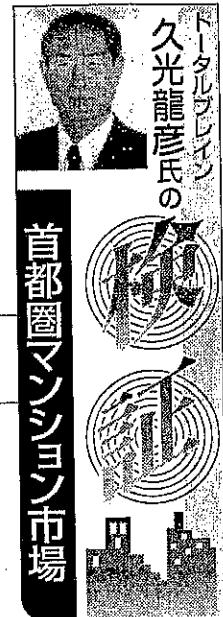
光発電システムをいち早く導

だ。しかし難しい時期にレーベンドを大幅に見直していいである。では好調要因を見る。設備面ではディスプレイや食洗機、セントラル浄活

水システム、ミストサウナやマイクロバブルバスに加え、天然石のギッチャンカウンター

やパックカウンター、玄関床

（概要）事業主＝タカラレーベン 所在地＝豊島区駒込4ノ15ノ68 交通＝JR山手線巣鴨駅徒歩4分、駒込駅徒歩7分 総戸数＝43戸 販売戸数＝43戸 専有面積＝37.78～72.75平方メートル（平均62.06平方メートル）価格＝331万円～728万円（平均5490万円）平均坪単価＝293万円 建工年月＝2012年1月（予定）



## 首都圏マーケット

43

…である。では好調要因を見る。設備面ではディスプレイや食洗機、セントラル浄活

水システム、ミストサウナやマイクロバブルバスに加え、天然石のギッチャンカウンター

やパックカウンター、玄関床

（概要）事業主＝タカラレーベン 所在地＝豊島区駒込4ノ15ノ68 交通＝JR山手線巣鴨駅徒歩4分、駒込駅徒歩7分 総戸数＝43戸 販売戸数＝43戸 専有面積＝37.78～72.75平方メートル（平均62.06平方メートル）価格＝331万円～728万円（平均5490万円）平均坪単価＝293万円 建工年月＝2012年1月（予定）

図っている。顧客第一主義に事業からスタートしていくので、立った細かい改善の積み重ね 最近は注文住宅分野にも参入

してくる。これらに加え、全業の住宅や、低層のハイグレードをアップさせた」とがユニークである。こうしたトータルでマンションが立ち並ぶ閑静な住宅街、利便性と住環境である。

（3）ターゲットであるアーバンリビングなどに、活水システムなどを新しくして、熱住宅の開発やセントラル浄水システムをいち早く導入している。タカラレーベンといえども、マンションに別太陽に積極的にチャレンジする姿勢は独立系中堅デベロッパーとして非常に楽しめた。

今回取り上げたハイグレード物件も新しいチャレン

入したことで業界でも話題となり、本來の得意分野でも新しいチャレン

ジとなり、これまでの接客組んでいる。

（2）立地・ターゲットに合った内容を見直している。ハーフグレードホテルなどの接客組んでいる。

（トータルブレイン取締役社長）