

Press Release

2015年7月30日

大成有楽不動産株式会社

株式会社長谷工コーポレーション



注目の新レジデンス街区「品川勝島」に誕生する
452戸のビッグプロジェクト

「オーベルグランディオ品川勝島」

第1期 211戸申込、最高倍率 23倍と好調スタート

大成有楽不動産株式会社と株式会社長谷工コーポレーションは、新築分譲マンション「オーベルグランディオ品川勝島」(東京都品川区・総戸数452戸)について、供給230戸(第1期1次・2次合計)のうち、211戸の申込みをいただき、好調なスタートを切りましたのでお知らせいたします。



<完成予想CG>

<主な評価ポイント>

- 進化するビッグターミナル「品川」駅3.2km圏・直通5分のアクセスの良さ
- かつての倉庫街が新レジデンス街区として進化した「品川勝島」エリア
- コミュニティを育むための充実した共用施設

<販売概要> (第1期1次・2次)

販売戸数	230戸
販売価格	3,290万円~6,090万円
最多価格帯	4,200万円台 ※100万円単位
問合せ件数	約3,400件
総来場件数	約1,400件
倍率	最高倍率 23倍 平均倍率 1.76倍

<申込者属性>

現居住地	品川区	26.8%
	大田区	14.0%
	新宿区・渋谷区	各5.5%
年齢	30歳代	44.4%
	40歳代	20.0%
家族構成	2人家族	34.0%
	3人家族	26.5%
	4人家族	21.0%
現居住形態	賃貸	65.2%
	持家	31.1%

「オーベルグランディオ品川勝島」の評価ポイント

お申込みいただいたお客様から評価いただいた物件のポイントは次の通りです。

1. 進化するビッグターミナル「品川」駅 3.2km 圏・直通 5 分のアクセスの良さ

国際化が進む羽田空港からの快適なアクセスを味方に「品川」はグローバルビジネスの拠点へと成長。東京都が進める海外企業誘致プロジェクト「アジアヘッドクォーター特区」にも指定されています。さらに、品川～名古屋間を最短 40 分で結ぶ「リニア中央新幹線」が計画されるなど、進化するビッグターミナル「品川」駅へ直通 5 分というアクセスの良さが評価されました。

また、モノレールをはじめ 4 駅 3 路線利用可能で、「浜松町」駅直通 8 分、「東京」駅 13 分、「渋谷」駅直通 12 分、「新宿」駅直通 18 分など、都心を網羅する快適な鉄道ネットワークも評価されています。

2. かつての倉庫街が新レジデンス街区として進化した「品川勝島」エリア

かつては倉庫街としてのイメージが強かった天王洲アイルや品川シーサイドなどの「品川湾岸」エリアは、90年代以降、“人が集い、住まう街”へと発展。本物件の所在する「品川勝島」エリアも新レジデンス街区として、2014年以降3年間で約1,400世帯もの住宅開発が進行中です。周辺には緑豊かな公園や商業施設などが揃い、居住環境も整っています。

かつての倉庫街という背景から、品川アドレスの中では比較的購入いただきやすい分譲価格であること、さらに「品川勝島」エリアの『資産性』『将来性』を購入理由に挙げる方が目立ちました。



〈勝島エリア概念図〉

掲載の概念図は、現地周辺の航空写真を基に、本件および現在着工中の建物の計画、周辺の建物等を簡略化して描き起こしたものです。周辺の建物・道路等一部省略しており、スケール・向き等は実際とは異なります。

3. コミュニティを育むための充実した共用施設

新たに“住まう街”へと発展した「品川勝島」エリアに所在する本物件では、首都圏広域からのお客様を想定。「品川勝島」に地縁が無い入居者様も、スムーズにコミュニティを育めるようにご用意した多彩な共用施設が評価されました。

焼き立てのパンや軽食を提供する「カフェラウンジ」や、「キッズ&ママラウンジ」、「スタジオ」、「サウンドルーム」、「ゲストルーム」、「エキストラリビング」を設置。ご家族はもちろん、住民同士のコミュニティを育む場として活用いただきます。

また、充実した共用施設と恵まれた周辺環境を活かし、コミュニティ支援プログラム「スマイリンクス」を企画。共用施設を利用した、ウェルカムパーティーや子育て交流会、カルチャーレッスン、さらには農園体験・バーベキュー大会などのマンション外でのイベントなど、協力企業・地元NPO等と共にコミュニティづくりを支援します。



<カフェラウンジ>

五つ星ホテルクラスのコーヒー・紅茶などのドリンクや、焼き立てのパンなどをリーズナブルな価格で提供。



<キッズ&ママラウンジ>

室内遊び場や公園など約3万カ所以上のあそびの環境を提案している「ポーネランド」がプロデュース。



<スタジオ>

壁面鏡と手摺バーを設置したスタジオはバレエなどの練習に最適。ヨガ教室なども実施予定。



<エキストラリビング>

本格的なキッチン設備、大型ソファ、テレビを装備。お住まいの方の第2のリビングとして多目的に利用可能。



<コミュニティサポートプログラム「スマイリンクス」概念図>

「オーベルグランディオ品川勝島」 物件概要

所在地	: 東京都品川区勝島 1丁目 1-13 (地番)
交通	: 京急本線「立会川」駅 徒歩 11分、京急本線「鮫洲」駅 徒歩 11分、 東京臨海高速鉄道りんかい線「品川シーサイド」駅 徒歩 15分 東京モノレール「大井競馬場前」駅 徒歩 7分
総戸数	: 452戸
敷地面積	: 9,488.67㎡
構造・規模	: 鉄筋コンクリート造 地上 20階建
専有面積	: 62.38㎡~85.59㎡
間取り	: 2LDK~4LDK
竣工予定時期	: 2017年1月下旬
入居予定時期	: 2017年3月下旬
売主	: 大成有楽不動産株式会社・株式会社長谷工コーポレーション
管理会社	: 大成有楽不動産株式会社
設計・監理	: 株式会社長谷工コーポレーション
施工	: 株式会社長谷工コーポレーション

「オーベルグランディオ品川勝島」物件ホームページ

<http://www.ober.jp/og452/>