

人を、想う力。街を、想う力。

**三菱地所グループ**



The Parkhouse

2011年11月9日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

## 「ザ・パークハウス 追浜」(総戸数709戸、神奈川県横須賀市) 販売好調

評価ポイントは、高台立地、大規模、エコ仕様、交通利便性、価格。

さらには、災害対策にも有効なコミュニティ形成支援や、防災対応設備が評価され、

横須賀市内で、2004年3月以来、7年7ヶ月ぶりの、販売開始月100戸超の成約

三菱地所レジデンス株式会社は、2011年10月29日(土)より、「ザ・パークハウス 追浜」の契約を開始し、販売開始月に100戸超のご成約を頂き、好調に販売をスタートいたしましたのでお知らせいたします。横須賀市内で販売開始月に100戸超のご契約となる分譲マンションは2004年3月以来、7年7ヶ月ぶりとなります。(株)不動産経済研究所データより引用)

「ザ・パークハウス 追浜」は、京浜急行線「追浜」駅(駅舎)よりエレベータータワーまで徒歩10分、超高層マンション(20階相当)とほぼ同じ高さ※1となる約59mの高台に立地。開発面積 約88,000㎡、総戸数709戸※2の大規模マンションで、4つの庭園と2つの提供公園があり、小学校とも隣接し、お子様をお持ちのファミリーが暮らしやすい環境となっています。

大規模マンションならではの充実した共用施設を備え、様々なサービスを行うコンシェルジュサービスを採用。また共用施設を利用して、コミュニティ形成支援専門会社「有限会社セルフフィッシュネス」がマンション内のコミュニティ形成をサポートします。さらに、オール電化、太陽光パネルの設置、カーシェアリング、雨水利用、屋上・壁面緑化、LED照明など環境への配慮を行うとともに、かまどベンチやマンホールトイレ、投光機セット(ガスボンベ式自家発電)、非常用飲料水生成システムの採用など災害対策にも注力し、安心・安全な暮らしを提供します。住戸プランは全35タイプ。間取は2LDK+S~4LDKと、多様なライフスタイルに合わせてご用意しております。

ご契約者様からは、高台立地により、遠方にそびえる富士山や丹沢、さらにはみなとみらいや八景島などの雄大な眺望を楽しめることや、日照、開放感、交通アクセスの良い立地、価格などを特にご評価いただきました。

※1 超高層マンションの高さの基準は、建築基準法第20条「高さが60mを超える建築物」を基にしております。

※2 第一工区278戸(建築確認取得済)と次工区以降431戸(2012年6月建築確認取得予定)を併せた戸数です。



「ザ・パークハウス 追浜」完成予想CG

## 【「ザ・パークハウス 追浜」販売結果】

### (1) 好調の要因

#### ①高台立地

1. 八景島方面の海や、富士山、丹沢の雄大な山並みなどの首都圏では稀有な眺望
2. 地盤の強固さや津波への安心感
3. 遮るもののない日照、開放感

#### ②大規模、ランドスケープ

1. 約35%の高い緑地率や4つの大きな庭園等のランドスケープ
2. キッズルーム、キッチンスタジオ、カラオケルームやスポーツアリーナなど20以上もの様々な共用施設やコンシェルジュサービス

#### ③エコに配慮した設備・仕様

1. 太陽光パネルやLED電球などの先進のエコ設備の採用
2. カーシェアリングやブックシェアリングなどによる環境への配慮

#### ④災害対策

1. 非常用飲料水生成システムや災害用マンホールトイレ、かまどベンチ、投光器セットなど非常時の備え
2. セルフィッシュネスによるコミュニティ形成支援

#### ⑤価格

1. 75㎡台で2,800万円台中心の価格設定

#### ⑥交通利便性

1. 横浜19分・品川38分、都心方面へのアクセスの良さ

### (2) 販売結果

●販売戸数	100戸(第1期)、36戸(第1期2次)
●販売スケジュール	2011年7月30日(土) 事前案内会開始 2011年9月3日(土) モデルルームグランドオープン 2011年10月15日(土)～2011年10月23日(日) 第1期登録申込受付期間 2011年10月23日(日) 抽選 2011年10月24日(月) 第1期2次先着順申込開始 2011年10月29日(土) 契約開始 2011年12月上旬 第2期モデルルームグランドオープン予定
●販売価格	2,468万円～4,088万円(第一期、第一期2次)
●最多価格帯	2,800万円台(25戸)100万円単位
●住戸専有面積	72.45㎡～94.11㎡(第1期、第1期2次)72.45㎡～94.11㎡(全体)
●総来場件数	約450件(2011年7月30日～2011年10月末日)
●問い合わせ件数	約1050件(2011年1月1日～2011年10月末日)
●第1期登録数・倍率	99件/最高倍率3倍、平均倍率0.99倍
●第1期2次申込数	17件
●初月成約数	106件

### (3) 購入者特性

地元神奈川県横須賀市にお住まいの方、横浜市内にお住まいの方が多く、合わせて55%超となっていますが、京急線沿線では都内を含め広域からの来場があります。年齢は30歳代が最も多く44%を占め、次いで20歳代、40歳代。プレファミリー、一次取得者層が多い一方で、地元買替え層も多く、地元からの評価も高くなっています。

#### 特性データ (小数点以下四捨五入)

年齢: 20歳代(22%)、30歳代(44%)、40歳代(14%)、50歳代(11%)、60歳代～(6%)

居住地: 神奈川県横須賀市(20%)、神奈川県横浜市金沢区(20%)、神奈川県横浜市その他(15%)

家族数: 1人(7%)、2人(37%)、3人(33%)、4人(9%)、5人以上(3%)

年収: ～1,000万円で89%、(ボリュームゾーン: 300～800万円で78%)

## 【「ザ・パークハウス 追浜」物件概要】

### <全体物件概要>

所在地：神奈川県横須賀市追浜東町2丁目3番1他7筆（地番）  
交通：京浜急行線「追浜」駅（駅舎）よりエレベータータワーまで徒歩10分  
総戸数：709戸  
（建築確認取得済278戸：パークフォート119戸・マウントサイドフォート159戸・建築確認取得予定431戸）  
開発面積：88,666.02㎡  
敷地面積：54,983.37㎡（建築確認対象面積 パークフォート：12,529.73㎡、マウントサイドフォート：9,879.92㎡、建築確認取得予定面積 32,573.72㎡）

### <パークフォート・マウントサイドフォート 共通物件概要>

建築面積：パークフォート：4,982.64㎡、マウントサイドフォート：2,397.95㎡  
延床面積：パークフォート：16,935.98㎡、マウントサイドフォート：14,321.13㎡  
構造・規模：パークフォート・マウントサイドフォート：  
鉄筋コンクリート造地上8階建（建築確認申請上は地上7階地下1階建）各1棟  
エレベータータワー：  
鉄筋コンクリート造地上1階地下1階建1棟  
売主：三菱地所レジデンス(株)  
管理会社：三菱地所コミュニティ(株)  
企画・建築設計・監理：(株)安宅設計  
開発設計・監理：(株)クレアリア  
開発土木施工・エレベータータワー施工：フジタ・大豊建設共同企業体  
建築施工：三井住友建設(株)横浜支店  
竣工：2012年9月下旬（予定）  
引渡：2012年11月中旬（予定）

### <現地・マンションギャラリー案内図>

#### 「ザ・パークハウス 追浜」マンションギャラリー

T E L : 0120-320-228 / 営業時間：平日 10:00～18:00、土・日・祝 10:00～18:00 / 定休日：毎週水・木曜

