

コ モ レ ヨ ツ ヤ
駅前複合再開発「CO・MO・RE YOTSUYA」内の2棟のレジデンス
「ザ・レジデンス四谷」販売戸数 24 戸全戸に登録申込
平均 15,000 万円台の高額物件が、最高倍率 35 倍で即日完売
コロナ禍の「新しい生活様式」への対応として、情報提供・登録に「**オンライン**」を活用

三菱地所レジデンス株式会社、西松建設株式会社は、JR・東京メトロ「四ツ谷」駅から徒歩3分に位置する駅前再開発「コモレ四谷」内の2棟の新築分譲マンション「ザ・レジデンス四谷」（「ザ・レジデンス四谷アベニュー」「ザ・レジデンス四谷ガーデン」）の登録受付を9月19日（土）より開始し、9月28日（月）、最高倍率35倍で、販売戸数24戸全戸に登録申込をいただきました。登録申込数は215件を数えています。

■ お客様に評価いただいた点

- ① 駅前再開発「コモレ四谷」内という希少性と資産性
- ② 主要駅にダイレクトアクセス可能な「四ツ谷」駅徒歩3分という交通利便性
- ③ 都心にありながらも緑に囲まれた生活環境の良さ

■ 販売状況

- ・資料請求数 5,092 件（2020 年 3 月 17 日～9 月 27 日）
- ・来場数 712 件（2020 年 6 月 13 日～9 月 27 日）
- ・登録申込期間
＜対面＞2020 年 9 月 19 日（土）～9 月 27 日（日）
＜オンライン＞2020 年 9 月 19 日（土）～9 月 22 日（火）
- ・登録申込数 215 件
- ・抽選日・倍率 9 月 28 日（月）最高倍率 35 倍、平均倍率 8.9 倍

■ 登録者の特徴

- ・居住地は、新宿区 19%、千代田区 10%、港区 6%
- ・年齢層は 30 歳代～70 歳代まで幅広く、60 歳代が最も多い。
- ・職業は、会社役員と経営者で約 40%を占める。次いで医師が 16.1%、会社員が 14%。
- ・購入目的では自己居住用が最も多く 50%。投資用 16%、セカンドハウス 12%、親族居住用 11%で、相続対策目的も見受けられた。



▲「ザ・レジデンス四谷アベニュー」外観完成予想 CG



▲「ザ・レジデンス四谷ガーデン」外観完成予想 CG

■ リモートで検討いただくための情報提供に注力し、対面でのご案内を充実

「ザ・レジデンス四谷」では、緊急事態宣言発出の時期に営業活動の開始が重なったことから、ホームページからエントリーしていただいたお客様に対して、リモートで検討いただくための情報提供に注力しました。

エントリーいただいたお客様には、家具 CG 付 360° VR 内覧やデジタルパンフレット、全戸予定価格等を提供、来場者限定ページとしては日照シミュレーションなどを提供し、ご自宅等で検討を進められる状況を創出しました。ご自宅等で予め住戸の検討を進めていただくことでご来場時のご案内時間を短縮させることができ、より多くのお客様を対面でご案内することが可能になりました。ご来場時に、対面だからこそ話しやすいご相談事に注力するためにも、オンラインの活用を継続していきたいと考えています。

また、お客様からも好評をいただいております、実際に来場後、登録までの検討期間が短くなるという実績が出ています。



■ オンラインを活用されたお客様の声

- ・今回はバーチャル内覧が出来、事前に部屋をイメージしやすかった。
- ・自宅で部屋の中の画像を見た後に、現物を見ることができわかりやすかった。
- ・知りたい項目が、VR、模型等でより短時間で理解出来た。
- ・インテリアのイメージがしやすかった

■「オンライン登録」の実施

「ザ・レジデンス四谷」では、販売戸数 24 戸に対し、非常に大きな反響を頂戴しました。コロナ禍の「新しい生活様式」に沿った営業方針をとれば、販売拠点にお招きできる顧客数が限られるため、お客様のご負担を極力減らし、効率的に手続きを進められるよう、従来の対面での登録申込に加え、「オンライン登録」を実施いたしました。

さらに、抽選会では三密を避けるため、「ライブ配信」を行いました。

「オンライン登録」を行われたお客様は 27 件で、実際の登録数の 12.5%ですが、「オンライン登録」を実施した効果としては、登録申込手続き時における販売拠点の混雑の緩和（三密状態の回避）、遠隔地に居住している、小さなお子様がいらっしゃる、感染が不安、多忙で時間がとれない等の事情から販売拠点への訪問に困難を感じていらっしゃるお客様に対しては利便性の向上につながる、といった点が挙げられます。



▲「CO・MO・RE YOTSUYA」外観完成予想 CG
(UR 都市機構 提供)

■「オンライン登録申込システム」の開発

「オンライン登録」には、オンライン登録申込システムを採用しましたが、システム開発にはトライコーン株式会社の提供するクラウド CRM サービス「クライゼル」を採用し、開発にあたっては、トライコーン株式会社と株式会社プライムクロスの支援を受けています。

■「オンライン登録」の方法

- ① 提供された URL から、Web 上で登録申込手続きを開始
- ② ID（メールアドレス）とパスワードで個人認証を行う
- ③ 登録申込手続きの前に、「登録時確認事項」の内容を確認
- ④ 価格と間取りの一覧と倍率を確認し、住戸を選んで入力フォームから申込登録を行う
- ⑤ 入力・送信後、販売担当が内容を確認・承認後に「登録番号」が通知される

THE RESIDENCE YOTSUYA
ザ・レジデンス四谷

オンライン登録申込フォーム

この度は、ザ・レジデンス四谷のオンライン登録を希望いただき、誠にありがとうございます。

ステップ1 メールアドレスの登録

この「オンライン登録申込フォーム」では、下記ステップの順で手続きを行っていただきます。

【ステップ1】メールアドレス登録
【ステップ2】マイページへのエントリー
【ステップ3】住戸外観・専有部の確認・同意
【ステップ4】住戸選択・登録申込

メールアドレス
(半角英数字)

パスワード
(半角英数字)
※英文字・数字・記号の文字列を
入力してください

確認のためもう一度パスワードをご入力ください。

三菱地所レジデンスでは今後ともオンラインを柔軟に活用していくことで、顧客満足度と利便性の向上を図ってまいります。

<参考>

トライコーン株式会社

本社所在地 東京都新宿区西新宿 8-17-1 住友不動産新宿グランドタワー11 階
設 立 1997 年 2 月 10 日
資 本 金 9 千万円
代 表 者 代表取締役社長 福原 雄亮

株式会社プライムクロス

本社所在地 東京都新宿区西新宿 6-22-1 新宿スクエアタワー12 階、17 階
設 立 2006 年 6 月 8 日
資 本 金 1 億円
代 表 者 代表取締役 松岡 弘芳

■ 「ザ・レジデンス四谷」の特徴

(1) JR 中央線、東京メトロ丸ノ内線・南北線「四ツ谷」駅徒歩3分

駅徒歩3分、4路線利用可能。主要エリアにダイレクトアクセスできる交通利便性の高さ

(2) 複合大規模再開発<オフィス・住宅・商業>内のレジデンス

複合再開発「コモレ四谷」内の分譲マンションという希少性と資産性

(3) 約5,000㎡に及ぶ緑豊かな空間

「コモレ四谷」内には約5,000㎡に及ぶ緑豊かな空間を用意。住宅棟の壁面やバルコニーにも植栽が彩られ、都心にありながらも広大な緑を享受できます

(4) 3LDK・80㎡超中心。1LDK～3LDKのプランバリエーション

都心居住者の多彩なライフスタイルに応える1LDK～3LDKのプランバリエーション

■ 「ザ・レジデンス四谷」物件概要

所在地	東京都新宿区四谷1丁目50番（地番）
交通	JR 中央線「四ツ谷」駅（四ツ谷口）より徒歩3分 JR 中央・総武線「四ツ谷」駅（四ツ谷口）より徒歩3分 東京メトロ丸ノ内線「四ツ谷」駅（2番出口）より徒歩3分 東京メトロ南北線「四ツ谷」駅（2番出口）より徒歩3分
総戸数	60戸（地権者住戸34戸、事業協力者住戸2戸含む）
敷地面積	17,931.82㎡（売買対象面積）
構造・規模	鉄筋コンクリート造地下3階地上6階建・7階建各1棟
間取り	1LDK～3LDK
専有面積	34.19㎡～136.93㎡
販売価格	6,500万円台～28,800万円台 ＊100万円単位
予定最多価格帯	12,200万円台（2戸）、16,700万円台（2戸） ＊100万円単位
竣工	2020年1月完成済
引渡予定	2020年12月下旬
売主	三菱地所レジデンス株式会社、西松建設株式会社
施工会社	大成建設株式会社

