

オープンハウス・デベロップメントの好調が止まらない。昨年11月に当コラムで販売好調デベロッパーとして紹介したが、今年に入っても、緊急事態宣言下の5月中に2物件を完売している。一つが「小石川播磨坂」、もう一つが「東十条」である。販売開始は1～2月。その後のコロナ禍でマンションデベロッパー各社がモデルルームを閉鎖し、販売活動を実質休止する中で、3カ月で完売という結果を出している。いったい何が好調ポイントなのか見ていきたい。

オープンレジデンス小石川播磨坂・東十条  
(オープンハウス・デベロップメント)

①オープンレジデンス小石川播磨坂―小石川アドレスとクロス感の良さ  
小石川4丁目の播磨坂から一歩入った閑静な高台立地の評価が高かったことに加え、窪町小学校区の評価が地元周辺のパワーカップルやアブレファミリーに支持された。50～60平方メートルの圧縮系の商品としてクロス感を重視し、価格面でも3LDKタイプを1億円切れで設定した。ターゲットの購入予算にマッチさせ、狙い通り、当エリアでのマンション検討顧客をしっかりとらえている。

②オープンレジデンス東十条―JR2路線による池袋・新宿・渋谷・東京へのマルチアクセス  
京浜東北線・埼京線のメジ



120

<物件概要>  
事業主・オープンハウス・デベロップメント  
(千代田区)

【オープンレジデンス小石川播磨坂】  
●所在地/文京区小石川4丁目221ノ9(地番) ●交通/東京メトロ丸の内線「茗荷谷」駅徒歩6分 ●総戸数/41戸 ●専有面積/32・34・37・48平方メートル(平均61・10平方メートル) ●販売価格/3820万～9980万円(平均8013万円) ●平均坪単価/450万円 ●販売開始/2020年1月 ●竣工/2021年4月末

【オープンレジデンス東十条】  
●所在地/北区十条仲原2丁目4ノ5 ●交通/JR京浜東北線「東十条」駅徒歩5分、JR埼京線「十条」駅徒歩6分 ●総戸数/33戸 ●専有面積/32・99・64・01平方メートル(平均44・55平方メートル) ●販売価格/3360万～6080万円(平均4496万円) ●平均坪単価/333・7万円 ●販売開始/2020年2月 ●竣工/2021年8月末

好調要因

オンライン営業、コロナ対策奏功

③リモート営業をいち早く採用  
4月上旬以降、緊急事態宣言  
ここで販売のスピードアップにつながったと考えられる。

④完全予約制、1組限定の案内接客  
リモート営業で遠隔から顧客に細かな物件説明を行っているが、最後はモデルルームでの見学、購入申し込み、契約となるため、販売センターへの来場が必要となる。ここでは完全予約制で同時間帯の案内は1組のみ、接客スペースも消毒とアクリル板で飛沫

⑤感染対策を徹底する  
顧客が外出自粛で販売センターへの訪問を躊躇う中、オンライン営業が非常にタイミングよく、顧客の接客やクロージングに効果を発揮している。

⑥5月にしっかりと販売結果を出している物件・デベロッパーがあるのは驚きであった。それも決して無謀な営業活動ではなく、業界でも先手を打ったWebを活用したりリモート営業に取り組み、販売センターでは徹底したコロナ対策を講じて営業活動を継続するというやり方であった。どんな厳しい状況でも諦めず、いろいろな工夫を重ねて乗り越えていく強い姿勢が感じられ、オープンハウスの躍進はまだまた続くのではないだろうか。