

2021年2月9日

三井不動産レジデンシャル株式会社
鹿島建設株式会社
清水建設株式会社

全2,786戸、勝どき駅直結の商住複合大規模再開発プロジェクト

GRAND MARINA TOKYO

「パークタワー勝どきミッド/サウス」 第1期1次・2次販売333戸 全戸に登録申し込み

登録申込み総数：約960件・最高倍率：27倍・平均倍率：約2.8倍

<ご契約者様アンケート>コロナ禍におけるすまい選びの基準の変化が明らかに

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区 代表取締役社長：藤林清隆）、鹿島建設株式会社（本社：東京都港区 代表取締役社長：押味至一）、清水建設株式会社（本社：東京都中央区 取締役社長：井上和幸）は、中央区勝どき二丁目・四丁目にて建設中の分譲マンション「パークタワー勝どきミッド/サウス」の第1期1次・2次販売を2020年11月20日（金）～2020年11月28日（土）、2021年1月29日（金）～2021年1月31日（日）に実施し、最高販売価格3億3,980万円の住戸を含む販売戸数333戸全戸にお申込みをいただきましたことをご知らせいたします。

ご好評につき、2021年2月中旬より第1期3次の事前案内会（完全予約制）を新たに開催いたします。同事前案内会は、2月中旬よりエントリー者様へ送付予定のメールにて、予約受付を開始いたします。1期3次からは水辺や外構部の緑を望む低層フロアの住戸も販売する予定です。

また、三井不動産レジデンシャルでは、「パークタワー勝どきミッド第1期1次ご契約者様（n=166）」（以下ご契約者様）を対象に『ご契約者様アンケート』※を実施しました。その結果、主にパークタワー勝どきミッドにおいてお客様からご評価いただいた点 / 「コロナ禍におけるすまい探しの基準の変化」 / 「ニューノーマル対応商品企画への期待感」について明らかになりました。

※紙による記入方式で2020年12月11日（金）～同年12月15日（火）の期間集計



外観完成予想 CG



セントラルラグーン完成予想 CG

■ 「パークタワー勝どきミッド/サウス」第1期1次・2次販売状況詳細

第1期1次販売状況

- 来場総数：約 1,900 組（2020 年 9 月 4 日～2020 年 11 月 28 日）
- 登録申し込み期間：2020 年 11 月 20 日～2020 年 11 月 28 日
- 登録申し込み総数：約 650 件 ■ 最高倍率：27 倍 ■ 平均倍率：約 2.7 倍
- 販売価格：7,260 万円～3 億 3,980 万円 ■ 専有面積：55.80 m²～153.05 m²

第1期2次販売状況

- 来場総数：約 270 組（2021 年 1 月 9 日～2021 年 1 月 31 日）
- 登録申し込み期間：2021 年 1 月 29 日～2021 年 1 月 31 日
- 登録申し込み総数：約 310 件 ■ 最高倍率：14 倍 ■ 平均倍率：約 3.2 倍
- 販売価格：8,750 万円～2 億 3,310 万円 ■ 専有面積：70.37 m²～122.86 m²

■ 三井不動産レジデンシャル「第1期1次ご契約者様アンケート」

<調査概要>

- ・ 調査名：パークタワー勝どきミッドに関する調査
- ・ 調査対象：パークタワー勝どきミッド 第1期1次販売にてご契約された方
- ・ 期間：2020 年 12 月 11 日(金)～2020 年 12 月 15 日(火)
- ・ 調査手法：紙記入
- ・ 年齢：20 代～60 代
- ・ サンプル数：166ss

※調査結果を引用いただく際は、「三井不動産レジデンシャル調べ」とご明記ください。

<調査結果のサマリー>

● ご契約者様の 94%が、駅直結をご成約の決め手に

ご契約者様の 94%が、成約の理由として「勝どき駅直結」と回答。続いて「商業施設の利便性(28.9%)」、「三井不動産レジデンシャル、鹿島建設、清水建設の信頼性(27.1%)」がランクイン。

● コロナ禍におけるすまい選びの基準として、ワークスペースのニーズが急上昇

ご契約世帯で働いている方のうち、5 割以上が引き続きリモートワークを実施。

また、コロナ禍におけるすまい選びの基準として、30.1%がワークスペースの有無を重要視と回答。

● お子さまのいらっしゃる世帯では、商業施設の利便性が成約理由に

ご契約世帯の約 2 世帯に 1 世帯が、お子さまがいると回答。さらに、お子さまのいらっしゃる世帯ほど、商業併設の利便性が成約理由になっていることが明らかに。

● ご契約者様は、ニューノーマル対応商品企画に魅力を感じていることが明らかに

約 8 割がコワーキングスペースを始めとしたワークスペースを利用したいと回答。

また、パーソナルユースに対応した共有設備に関しても約 7 割が利用したいと回答。

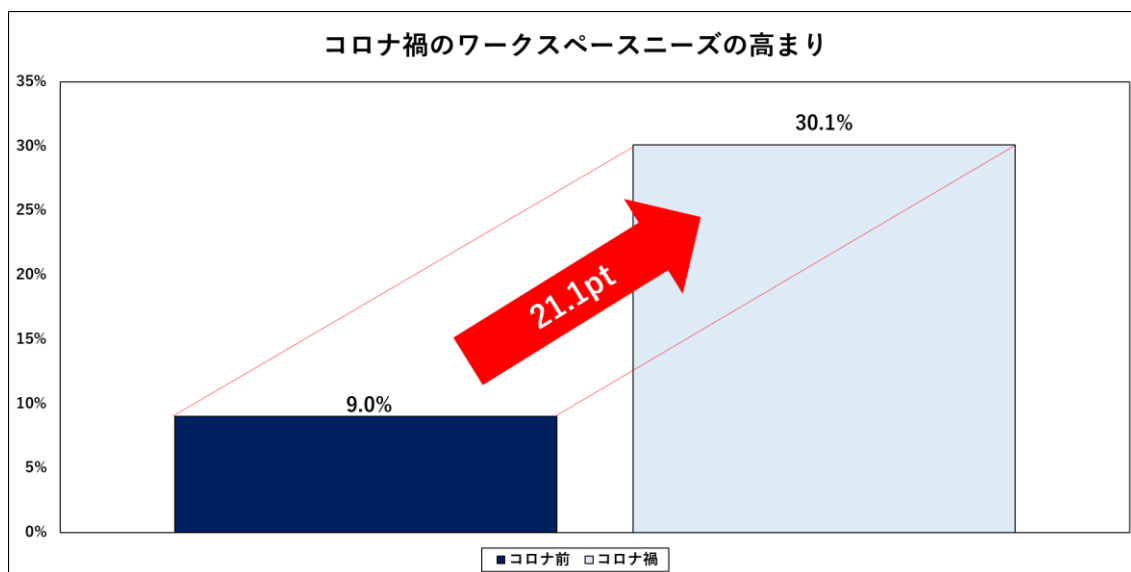
<調査結果詳細>

● ご契約者様の94%が、駅直結を購入の決め手に

今回のご契約者様のうち、94.0%の人が「駅直結」と回答し、購入の決め手の第1位に。続いて、2位は「商業併設の利便性(28.9%)」、3位は「三井不動産レジデンシャル・鹿島建設・清水建設の信頼性(27.1%)」、4位は「多彩な共用施設(25.3%)」、5位は「勝どきエリアの将来性・資産性(22.9%)」という結果に。コロナ禍においてデジタルシフトが進んだ生活の中においても、「駅直結」という要素はすまい選びの上で大きなアドバンテージとなっていました。また、周辺で大規模な再開発が進む、勝どきというエリア自体への将来性・資産性にも魅力を感じていただいているようです。

● コロナ禍におけるすまい選びの基準として、ワークスペースのニーズが急上昇

ご契約世帯で働いている方のうち、5割以上が継続してリモートワークを実施していることがわかりました。その影響か、すまい選びで重要視する項目として、新型コロナウイルス感染拡大以前には契約者全体で合計9.0%だった「専有部内の書斎部屋等のワークスペース有無」、「共用施設内のワークスペースの有無」が、コロナ禍では合計30.1%に上昇していることも明らかに。リモートワークがくらしの中心となる中で、必然的にすまい選びにおけるワークスペースの注目度も上昇したようです。一方で、「駅距離」は、すまい選びの基準として、新型コロナウイルス感染拡大前後でも変わらず1位であることもわかりました。リモートワークが普及し、出社する回数が減っているものの、利便性や資産性の観点から駅距離を重視する方は変わらず多いと推察できます。



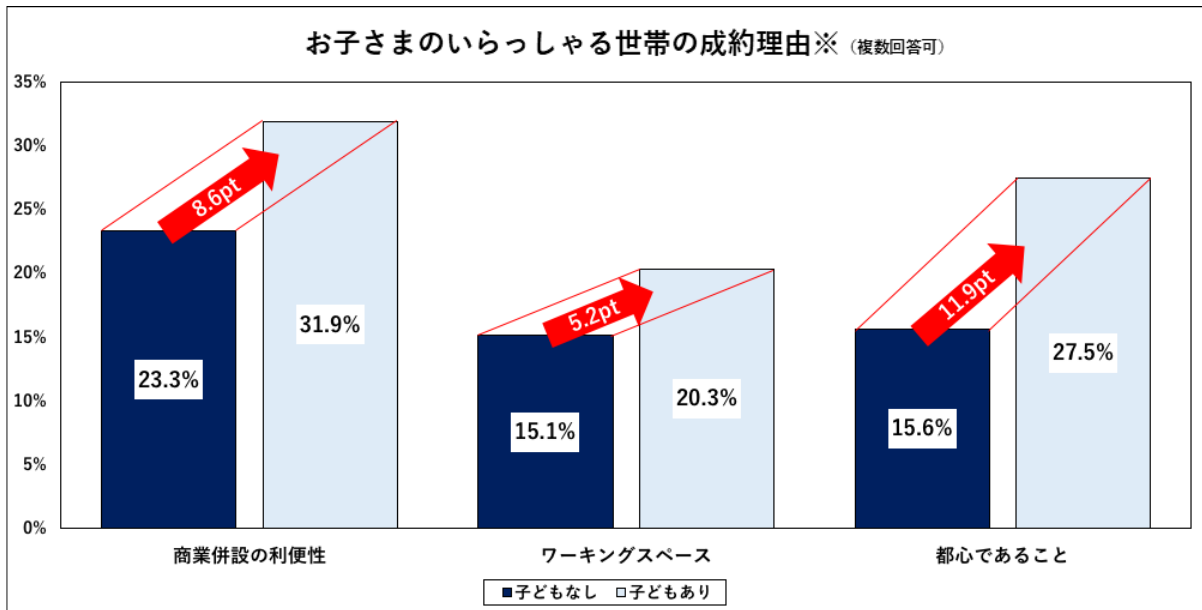
● お子さまのいらっしゃる世帯では、商業併設の利便性が成約理由に

今回のご契約者様のうち41.5%が、お子さまがいらっしゃるかと回答。また、お子さまのいらっしゃる世帯は特に、商業併設の利便性を志向いただいていることが明らかになりました。保育所やクリニックなど、子育てのサポートや不安に応える施設がすまいと同じ建物にあるという安心感に、魅力を感じていただけていると推察されます。

パークタワー勝どきミッド/サウスは、商業施設・共用施設・住宅の開発が一体となったミクストユース型のすまいです。パークタワー勝どきミッドには、スーパーマーケット(2024年3月開業予定)、クリニックモール(2024年3月開業予定)、保育所(2024年3月開業予定)、スポーツアリーナ(2024年3月開業予定)、コンビニエンスストア(2024年3月開業予定)

を併設する予定※となっており、便利かつスマートな生活体験をご提供することが可能です。

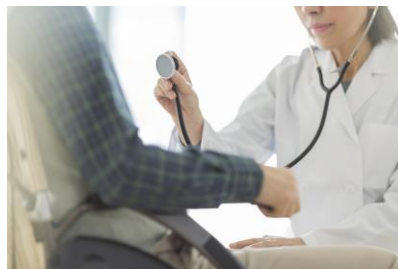
※開業時期は今後変更となる場合がございます。



※差が開いた TOP 3 の項目



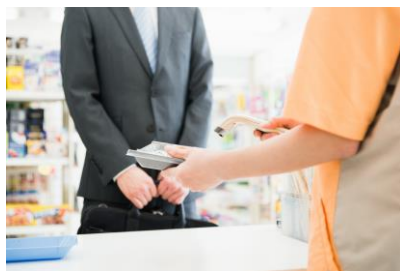
スーパーマーケット



クリニックモール



保育所



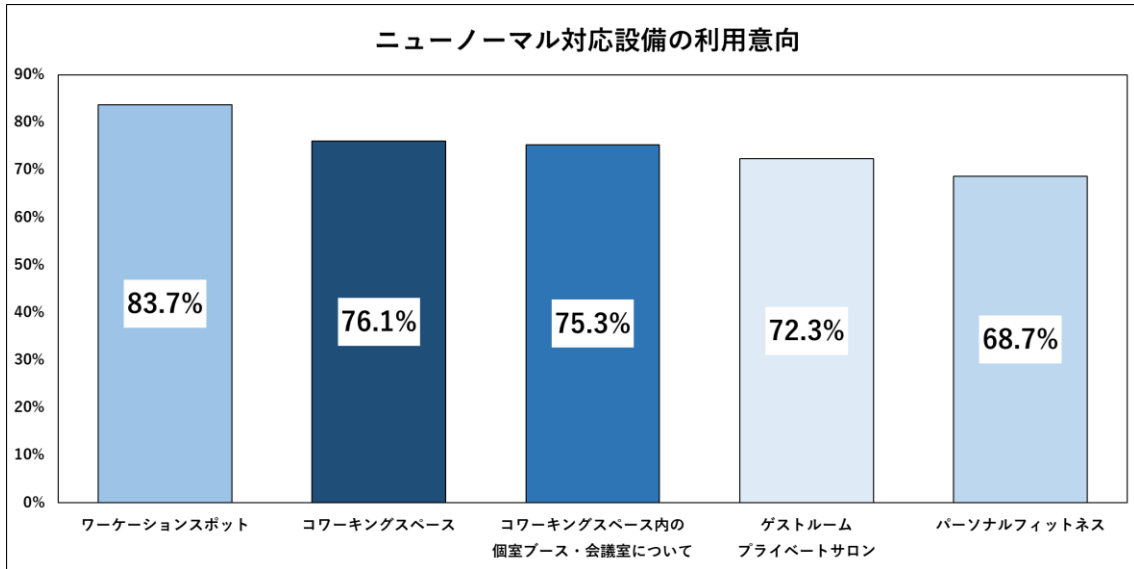
コンビニエンスストア



スポーツアリーナ

● ご契約者様は、ニューノーマル対応商品企画に魅力を感じていることが明らかに

パークタワー勝どきミッド/サウスの大きな特徴でもある「ワーケーションスポット」、「コワーキングスペース」、「コワーキングスペース内の個室ブース・会議室」の3つのワークスペースについて、それぞれ利用したいと回答した人が、約8割いたことが明らかに。さらに、「デイユース可能なゲストルーム・プライベートサロン」、「パーソナルフィットネス」といった、パーソナルユースに対応した共有設備も、それぞれ約7割が利用したいと回答。コロナ禍において、ニューノーマル対応設備へ大きな注目をいただいていることが明らかになりました。



ワーケーションスポット



ビッグテーブル



スカイデッキ



テラスラウンジ

コワーキングスペース



会議室



個室ブースイメージ



コワーキングスペース全体
完成予想イラスト

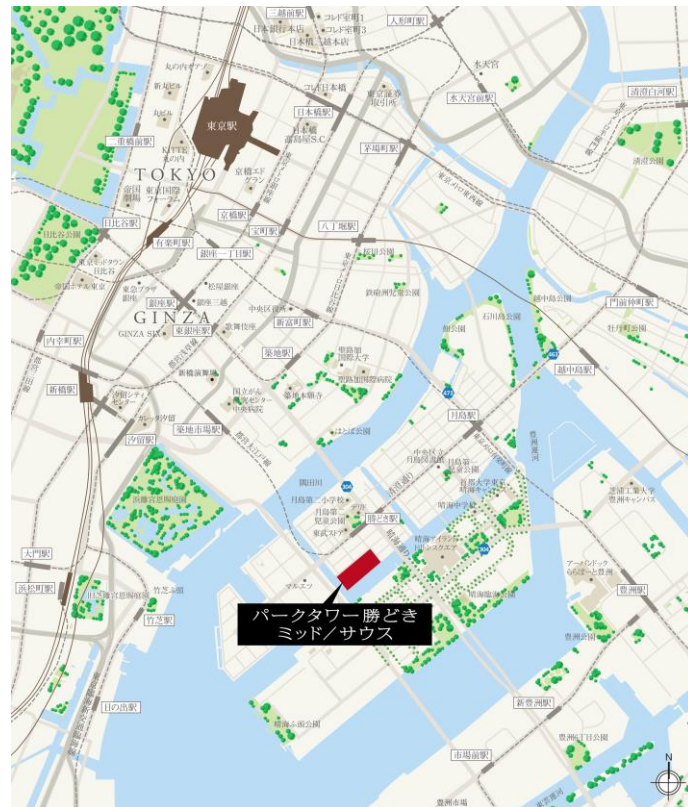
■ 物件/モデルルーム情報等

「パークタワー勝どきミッド/サウス」物件概要

【所在地】	ミッド：東京都中央区勝どき4丁目1501番地（地番） サウス：東京都中央区勝どき4丁目1500番地（地番）
【交通】	ミッド：都営大江戸線「勝どき」駅徒歩1分 サウス：都営大江戸線「勝どき」駅徒歩2分
【総戸数】	ミッド：総戸数1,121戸、販売総戸数570戸、事業協力者住戸551戸 サウス：総戸数1,665戸、販売総戸数1,109戸、事業協力者住戸556戸
【敷地面積】	ミッド：10,712.20㎡、サウス：12,015.18㎡
【延床面積】	ミッド：138,312.00㎡、サウス：180,827.74㎡
【建築面積】	ミッド：4,745.85㎡、サウス：4,300.00㎡
【構造/建物階数】	ミッド：鉄筋コンクリート造地上45階地下2階 サウス：鉄筋コンクリート造地上58階地下3階
【売主】	ミッド：三井不動産レジデンシャル株式会社、清水建設株式会社 サウス：三井不動産レジデンシャル株式会社、鹿島建設株式会社
【施工】	ミッド：清水建設株式会社、サウス：鹿島建設株式会社
【販売予定価格】	3,600万円（25.05㎡）～1億9,400万円（114.75㎡）
【販売開始日】	2021年3月上旬
【建物完成予定日】	2023年8月下旬（予定）
【入居開始予定日】	2024年4月下旬（予定）
【物件HP】	https://www.31sumai.com/mfr/X1972/

※販売予定価格と販売開始日はパークタワー勝どきミッド第1期3次に対応

■ 物件地図



■ モデルルーム地図 (レジデンシャルサロン)



■ 三井不動産グループのSDGsへの貢献について

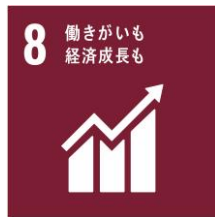
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。三井不動産グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

*なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における2つの目標に貢献しています。

目標 8 働きがいも経済成長も

目標 11 住み続けられるまちづくりを



**SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS**