

小田急不動産

人気の街・新百合ヶ丘に誕生した
新たな住まい選びの総合情報拠点

小田急不動産は一九六四年に小田急グループの総合不動産会社として設立され、二〇〇九年に四五周年を迎えた。注目されるのは同社が、新たな総合情報ステーションとして誕生させた「新ゆり小田急不動産 住まいのプラザ」だ。

住まいに対する要望を
ワンストップで
解決する

分譲・賃貸・仲介業を三本柱に幅広い展開を見せてきた小田急不動産。一〇月にオープンした「新ゆり小田急不動産 住まいのプラザ」は、新築分譲住宅と注文住宅、不動産売買仲介賃貸、さらに小田急ハウジングと連携し、リフォームと住まいに関するさまざまなサービスを扱っている。ここに行けば住まいのことがワンストップで解決するといふ、多機能店舗である。同店がカバーするエリアは、人気の小田急沿線の中でも屈指の文教地区である新百合ヶ丘を中心に、多摩線沿線、登戸から柿生まで。特に新百合ヶ丘駅を

中心とする住宅地は、山口台をはじめ優良な分譲地が点在しており、緑多い豊かな環境が整っている。

そもそも小田急線・新百合ヶ丘駅が誕生したのは一九七四年。新宿から急行で二九分という近さもあって、乗降客は増え続けている。

〇八年度の一日平均乗降客は一二万六五〇〇人で東京の近郊住宅街の駅ではトップクラス。前年比約一万人の増加は、当然住宅需要の増加をもたらし、一戸建てやマンションは新築でも中古でも不動産の流通は好調に推移している。

「新百合ヶ丘駅開設当初からの周辺分譲住宅に住んでいる方々の高齢化は進んでいます。交通の便がいいことと街のイメー

住宅ニーズ多様化に
対応して、個別の
プランを提案

ジが上がっているため、二世世代住宅への改築を希望する方が多いのが新百合ヶ丘の住宅事情の特徴です。核家族化で夫婦だけになった方は敷地の一部を処分して平屋建ての家に改築したり、近くのマンションへの住み替えを希望される方が多くいらっしゃいます」

と、新ゆり小田急不動産 住まいのプラザ店長・滝沢和美氏。そこに若い家族が新築や中古の一戸建て、マンションを求めて転入しているのが、新百合ヶ丘駅を中心とする地域の不動産価格は安定的に推移。3LDKの新築マンションは近隣駅やバス利用でも高い需要となっている。

新百合ヶ丘駅周辺の中古マンションの中心価格帯は四〇〇〇万〜四五〇〇万円、駅から一〇分以内の徒歩圏内だと中古一戸建てでも六〇〇〇万〜七〇〇〇万円はするぞうだ。

デフレ不況やリーマンショック後の金融危機でも値下がり率が低かったというから、きわめて健全な住宅事情だと言えよう。「駅の近くに昭和音楽大学が移転してきたことに加え、子育てや高齢者施設の拡充、障害者の自立支援や市民の健康づくりをサポートするなど、麻生区の施策もあって文教地区、暮らしや

すい街としての人気があるのも新百合ヶ丘の強みです」

分譲住宅もあれば、マンションもある新百合ヶ丘地区では、高齢層・富裕層に加えてニューファミリーなど若い年齢層の需要も活発である。そうした多彩な顧客の要望に即座に対応するのが同店のモットーだ。

店舗内は物件情報やエリア情報が得られるサーチエリア(Search Area)、建物や街区の模型、同社分譲ブランドを紹介、コンサルティングも行なうイメージングエリア (Imaging Area)、住まいやインテリアのミニ図書館となっているライブラリーエリア (Library Area)、内外装材から床暖房システムなどを体験できるハウジングエリア (Housing Area) に分かれています。

新築物件を希望する顧客には、最新の二戸建てやマンションを紹介する新築分譲担当が対応し、中古を売りたい、買いたい、あるいは住み替えや賃貸を希望する顧客には不動産仲介担当が対応、家を建てたい顧客には注文住宅担当が、改築や模様替え



広々とした「新ゆり 小田急不動産 住まいのプラザ」の内部。階段の奥は小田急不動産の分譲ブランド「LEAFIA(リーフィア)」紹介コーナー



新百合ヶ丘周辺の航空写真を眺めながら、静かに読書を楽しめるスペース。住まいやインテリア関連書籍から、一般書店では揃わない専門書、洋書がある



「新ゆり 小田急不動産 住まいのプラザ」は、小田急線・新百合ヶ丘駅北口ロータリー前にある。定休日は水曜日

を考えている顧客にはリフォーム担当が対応する。「各サービスの営業マンを常時プラザに待機させていて、お客様との対応には必ず専門家を同席させ、その場でいくつものプランを提案させていただくようにしています。たとえば資金に余裕がないけれど新築を希望する年齢層の若いお客様には、仲介部門とリフォーム部門の営業マンが同席し、中古マンションの購入とリフォームのプランを提案、おカネの流れについてもアドバイスするなど、別々に相談しなくてはならないわずらわしさを、ストレスを解消できます」

持ち家の顧客が高齢で庭仕事ができなくなったというケースには、旧宅の売却や建て替え、住み替えを提案することもある。今は住宅も住まい方も選択肢が多様な時代。

同店では、新築物件や一戸建てと並んで、中古のリフォームや住み替えに至るまでの顧客のライフスタイルに合った住まい方提案を、強化していく考えた。エリア内の住み替え需要が高まれば新陳代謝はさらに活発化し、より魅力的な街が形成され、同時に小田急沿線の住宅事情の向上に貢献していくことだろう。

小田急不動産

●設立:1964年 ●資本金:21億4000万円 ●売上高:287億1900万円 ●従業員数:350名(2009年3月31日現在) ●事業内容:土地建物販売業(戸建て住宅、マンション等、住宅地等)、土地建物賃貸業(事務所用ビルおよびマンション等)、仲介斡旋業(不動産の売買・賃貸等の仲介斡旋)、付帯事業(広告業、リース業、保険代理業、ゴルフ場等の経営)

連絡先 新ゆり 小田急不動産 住まいのプラザ
〒215-0004 神奈川県川崎市麻生区万福寺1-18-1

TEL 0120-090-918

URL <http://www.odakyu-fudosan.co.jp/plaza>