

「うめきた先行開発区域プロジェクト」Cブロック開発事業者12社
N T T 都 市 開 発 株 式 会 社 株 式 会 社 竹 中 工 務 店
株 式 会 社 大 林 組 東 京 建 物 株 式 会 社
オリックス不動産株式会社 東西土地建物株式会社
関電不動産株式会社 日本土地建物株式会社
株式会社新日鉄都市開発 阪急電鉄株式会社
積水ハウス株式会社 三菱地所レジデンス株式会社
「グランフロント大阪オーナーズタワー」販売代理3社
積水ハウス株式会社
三菱地所レジデンス株式会社
阪急不動産株式会社

ー 「うめきた」に誕生する地上48階・525戸 高級ホテル感覚の大規模分譲マンションー

『グランフロント大阪オーナーズタワー』

～分譲済み280戸の成約率は9割超と好調 2月下旬に第3期分譲開始予定～

「うめきた先行開発区域プロジェクト」Cブロックの開発事業者12社は、平成23年9月より「グランフロント大阪オーナーズタワー」の分譲を開始いたしました。平成23年中に第2期分譲まで実施し、280戸を供給致しましたが、90%を超えるご成約を頂き、好調に販売をスタートいたしましたのでご報告いたします。特に、1億円以上の分譲マンションを分譲開始3カ月で50戸以上販売・成約した事例は、関西2府4県（※1）では平成8年以降初めて（※2）のことです。 ※1 滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県

※2 株式会社不動産経済研究所データ近畿圏マンション市場調査より引用

■「グランフロント大阪オーナーズタワー」販売状況

	販売時期	販売戸数	販売状況	
第1期	平成23年9月	47戸	完売	47戸には1億円以上の住戸40戸を含む最高額物件(41,500万円)も販売済
第2期1次	平成23年11月	178戸	成約率90%超	抽選最高倍率は8倍 好評につき、第2期2次を実施
第2期2次	平成23年12月	55戸	成約率90%超	
	(合計)	280戸	成約率90%超	総戸数525戸

1億円以上の住戸は63戸。うち、供給済み62戸に対し、成約率は90%超。尚、成約とは申込み済・契約済の総数です。

・販売スケジュール

平成23年 9月18日 第1期分譲(47戸)抽選
平成23年10月15日 モデルルーム(レセプションハウス)グランドオープン
平成23年11月23日 第2期1次分譲(178戸)抽選
平成23年12月10日 第2期2次分譲(55戸)抽選
平成24年 2月下旬 第3期分譲予定

・販売価格 3,670万円～41,500万円(第1期、第2期1次、第2期2次)

・販売面積 47.78㎡～300.10㎡(第1期、第2期1次、第2期2次)



外観イメージパース

■「グランフロント大阪オーナーズタワー」販売状況(つづき)

・販売好調の要因

平成25年春の竣工に向けて急速に開発が進む、うめきた先行開発区域「グランフロント大阪」という最高のロケーションでのマンション分譲にあたり、ファミリー向けというよりも、便利で快適な都心生活を希望されるご夫婦やシングルの方をターゲットとして、「ザ・ホテル」をコンセプトに本物の高級ホテル空間を具現化したことが、購入者の心をつかめたものと考えています。

また、購入者特性としては、複数の不動産所有者によるセカンドハウス目的での購入が多く、関西圏の方が中心（約8割）です。

■「グランフロント大阪オーナーズタワー」第3期販売概要

●販売戸数／未定

●販売価格(税込み)／未定

●住居専有面積／47.78㎡～131.51㎡

●バルコニー面積／4.62㎡～26.82㎡

●販売時期／平成24年2月下旬

※上記概要は第3期以降に供給予定の全住戸の内容を表示しています。確定情報は本広告にてご案内致します。

■「グランフロント大阪オーナーズタワー」物件概要

●名称／グランフロント大阪オーナーズタワー

●所在地(地番)／大阪府大阪市北区大深町地内(仮換地番号:1-1-1、1-2-1)

●交通／JR「大阪」駅徒歩6分、阪急「梅田」駅徒歩7分、地下鉄御堂筋線「梅田」駅徒歩7分／谷町線「東梅田」駅徒歩13分／四つ橋線「西梅田」駅徒歩12分、阪神「梅田」駅徒歩14分、JR「北新地」駅徒歩14分、阪急「中津」駅徒歩6分、地下鉄御堂筋線「中津」駅徒歩6分

●間取り／1LDK～3LDK ●専有面積／47.78㎡～300.10㎡

●入居予定／平成25年8月上旬

●総戸数／525戸

●敷地面積／4,665.59㎡(建築確認対象面積)

●建築面積／3,200.22㎡

●延床面積／73,797.10㎡

●構造／タワー部分 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造・駐車場部分 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造

●規模／地上48階地下1階、塔屋2階

●用途地域・地区／商業地域、防火地域、地区計画、都市再生特別地区、駐車場整備地区

●建築確認済証番号／第H23確更建築GBRC00007号(平成23年6月10日)

●駐車施設／268台・内来客用3台、身障者用1台含む

●自転車置場／528台

●バイク置場／11台

●ミニバイク置場／53台

●分譲後の敷地の権利形態／専有面積割合による所有権の共有

●管理形態／管理組合設立後、エスジーエム・オペレーション株式会社に管理委託

●着工年月日／平成22年3月31日

●建物完成／平成25年4月中旬予定

●売主／NTT都市開発(株)、(株)大林組、オリックス不動産(株)、関電不動産(株)、(株)新日鉄都市開発、積水ハウス(株)、(株)竹中工務店、東京建物(株)、東西土地建物(株)、日本土地建物(株)、阪急電鉄(株)、三菱地所レジデンス(株)

●販売提携(代理)／積水ハウス(株)、三菱地所レジデンス(株)、阪急不動産(株)

●施工／梅田北ヤード共同企業体((株)大林組、(株)竹中工務店)

■「グランフロント大阪オーナーズタワー」の特徴(抜粋)

参考資料

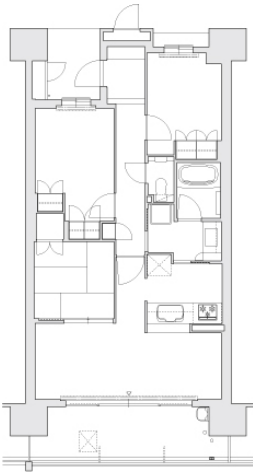
① コンセプトは「ザ・ホテル」 ～本物の高級ホテル空間をマンションに具現化～

「うめきた」という最高のロケーションでのマンション分譲において、都心居住レジデンスの頂点を目指すにあたり、ホテルそのものの領域を創り出すことが、都心の生活様式における「より心地良い空間」であるとの考えから、コンセプトに「ザ・ホテル」を掲げました。ファミリー向けというよりも、便利で快適な都心生活を希望されるご夫婦やシングルの方をターゲットにしたマンションです。

・奥に行くほどプライベート性が高まる間取りに

これまでのマンションではプライバシーの確保に主眼をおいて、LDKや客間などのパブリックな空間と寝室や浴室、洗面所などのプライベートな空間を離して配置することが一般的でしたが、「グランフロント大阪オーナーズタワー」では、居室の奥に進むにつれて、プライベート性が高まっていくように配置しています。

一般的なマンションのレイアウト図



プライベートとパブリックを廊下で分離、キッチンパブリック空間と位置付けています。ファミリー居住に適したLDKレイアウトです。

オーナーズタワーのレイアウト図



プライベートとパブリックをエリアで分離しています。居室を大きくとり、奥に進むごとにプライベート性を高めています。少人数の利用に適したレイアウトです。

② 迎賓空間「ザ・レセプション」、寛ぎのスペース「ザ・リビング」

・エントランスからつながるラグジュアリーな空間を豪華なモデルルーム「レセプションハウス」でも体感可能

迎賓空間としては大型のシャンデリアが空間に煌めきを添える、天井高約7mの「ザ・レセプション」や、一角には暖炉を備え、ホテルのラウンジを彷彿とさせる寛ぎのスペース「ザ・リビング」がエントランスからつながるラグジュアリーな空間を創り出しています。

平成23年10月15日(土)にグランドオープンしたレセプションハウス（大阪・中之島）でも、本物件と同じ調度品で構成しており、「ザ・レセプション」「ザ・リビング」のラグジュアリーな質感を体験していただくことができます。



レセプションハウスでも体感できる「ザ・レセプション」(左)と「ザ・リビング」(右)