

「ビューシティ楡の木坂」

さらに集客力強化

JFE建株

第2回住宅祭は「家族で楽しめるイベント」で集客

北九州市内の大型戸建団地「ビューシティ楡の木坂」(北九州市小倉南区吉田にれの木坂、553区画) JFE建株は、4月19日(土)～5月31日(土)まで第2回住宅祭を開催。期間中「家族で楽しめるイベント」とともにハウスメーカー16社の最新モデルハウス17棟を展示して来場者を集めた。団地では今年秋の9月に早くも第3回住宅祭を予定。新規モデルハウスは、従来より長めの6カ月間展示して、常に見られる状態にするなど集客力強化を図る。幸いプラス材料として北九州地区には、自動車関連産業が集中しており、この大きな潜在需要層を今後、如何に取込んでいくか、一つのポイントになりそうだ。

9月には第3回住宅祭も

ハウスメーカー16社が「競演」



建ち並ぶ第2回住宅祭のモデルハウス

モデルハウスの展示期間を延長

イベントは小さい子どもたちが喜びそうなキャラクターショー「炎神戦隊ゴロンジャー」をはじめ、ミニ緑日、北九州うまいもん市、豪華景品が当たるスタンプラリー、来場者にプレゼントしたオリジナルエコバックの野菜詰め放題、おいしい百円フードコートなど家族揃って楽しめるようにした。

賑やかな住宅祭でオープンしたモデルハウス17棟は、団地の東西に走る幹線道路「楡の並木道」沿いに建っている。モデルハウスは、5月末まで展示したが、6月から入居できるが、いずれも最新作で各社競演の形をとった。

スウェーデンハウスの3LDK+ファミリールームは、「木製サッシ3層ガラスLow-E仕様など」。土地241.32㎡(73坪)、建物241.32㎡(73坪)。

建物106.44㎡(32坪)。大和ハウス工業の4LDKは、「床暖房など」。土地220.20㎡(66坪)、建物129.55㎡(39坪)。

パナホーム北九州の4LDK+家事室は、「キラテックタイルなど」。土地219.68㎡(66坪)、建物120.93㎡(36坪)。

ジェイアール九州住宅の4LDK+WIC(ウォークインクローゼット)は、「光の届くリビング三面開口など」。土地225.17㎡(68坪)、建物109.42㎡(33坪)。

ミサワホーム九州の3LDK+WICは、「1、2階オープンテラスなど」。土地225.68㎡(68坪)、建物108.44㎡(32坪)。

積水ハウスの3LDK+WIC+納戸は、「耐震等級3など」。土地225.30㎡(68坪)、建物129.88㎡(39坪)。

谷川建設の4LDK+WICは、「2方向アクセス玄關など」。土地225.96㎡(68坪)、建物122.55㎡(37坪)。

トヨタホームつくしの4LDK+マルチルームは、「耐震等級3など」。土地224.77㎡(67坪)、建物125.72㎡(38坪)。

辰巳住宅の5LDKは、「吹抜けから光が射し込むサロンホールなど」。土地238.31㎡(72坪)、建物139.11㎡(42坪)。

三洋ホームズの4LDK+書斎+WICは、「鉄骨構造高耐震+制震など」。土地254.39㎡(76坪)、建物125.65㎡(38坪)。

住友林業の4LDK+WIC+インナーバルコニーは、「全室収納など」。土地244.82㎡(68坪)、建物133.94㎡(40坪)。

モデルハウスの外構

団地は昨年5月頃、昨秋8月の事前販売会を経て、オープン以来、販促強化を図ってきた。この間、分譲住宅20戸合わせて70区画の販売などほぼ計画通りに進んでいる。次期の計画は、宅地、住宅併せて80区画の販売を目指す。幸い団地の向かいにスーパーを中核とする大型商業施設が建設される予定で、完成すると日常生活の利便性アップや北九州地区におけるトヨタ、日産自動車関連の進出が、住宅・宅地の販促にプラスとなるようだ。

中でも日産車体の(荻田町)が、来年3月に稼働予定のため、神奈川・平塚から日産車体関係者約700世帯が北九州に移



モデルハウスの外構

「ビューシティ楡の木坂」団地概要

▽所在地/北九州市小倉南区吉田にれの木坂1丁目・2丁目、沼本町4丁目▽交通/「住宅地より」「JR下曾根駅」まで約3.1km、「吉田小学校前」バス停まで約690m(徒歩9分)▽地目/宅地▽用途地域等/市街化調整区域▽建物高さ等制限/10m(軒の高さは7m以下とする)▽建ぺい率/40%▽容積率/60%▽道路幅/幅員6m▽16m▽開発総面積/24万8664㎡▽総区画数/553区画▽事業主/JFE建株

坪、建物134.60坪、建物134.60㎡(40坪)。

今回のモデルハウスは4月19日～5月31日まで展示するが、期間的に短いため来場者にモデルハウスを見ることができなくなる。9月に予定している第3回住宅祭からモデルハウスを6カ月間展示し、「楡の木坂」に行けばいつでもモデルハウスを見られるようにする。

そのスタートになる9月開催の第3回住宅祭では、ハウスメーカー16社を展示。5月末に着工して、展示期間を9月から来年2月までの6カ月間に延ばし、購入者の入居は3月の予定となっている。この方法で半年毎に住宅祭を開催していくと、常にモデルハウスを用意した状況になる。

てくると予想される。また、旧北九州空港跡地に市が、自動車関連産業を誘致するなど状況として先行き需要増が見込まれることから今後、販促に拍車をかけよう。

現在販売している分譲住宅12区画の土地は、206.42㎡(62坪)～253.32㎡(76坪)、建物が116.56㎡(35坪)～132.49㎡(40坪)で、価格は3035.47万円～4820万円、最多価格帯が3400万円台・3700万円台(各2戸)。

第1期建築条件付宅地42区画の土地は、209.49㎡(63坪)～362.90㎡(109坪)、価格が769万円(1区画)～1329万円(1区画)、最多価格帯は1000万円台(13区画)。

第2期建築条件付宅地13区画の土地は、219.32㎡(66坪)～290.19㎡(87坪)、価格が1063万円(1区画)～1530万円(1区画)、最多価格帯は1300万円台(7区画)。