

大阪市で、13階建てを新築

ブエナビスタ 全48戸を3期に分けて募集



▲13階建てのブエナビスタ 難波タワー



ブエナビスタ 図越寛社長

自社ブランドマンションの開発・賃貸業を手がけるブエナビスタ（大阪市）は4月末、大阪市浪速区に「ブエナビスタ難波タワー」を竣工した。募集は3期に分けて実施。5月から第一期の募集がスタートした。

物価や金利の上昇に伴い、家賃設定を慎重かつ柔軟に行うことを目的に、3期に分けた入居募集を試みる。反響や申し込みの状況を見ながら家賃や募集条件を調整していく考えた。15〜17戸ずつ3回に分けて募集を行い、半年後の11月までの満室を目指す。

ブエナビスタブランドは、都会的で洗練された住環境をコンセプトに大阪市を中心に展開。駅から近い好立地や、高級感ある内装や住宅設備を特徴に持つ。図越寛社長は「家賃アップの伸びしろが期待できる物件を供給しているため、段階的に募集を行うことで適正な

家賃を見極めたい」と語る。同物件の場所は大阪メトロ御堂筋線の大国町駅から徒歩1分に立地する。RC造の13階建てで全48戸。間取りはすべて1LDKで、専有面積は約35㎡。全室角部屋で、小型犬か猫を1匹のみ飼育できる。10階まで



▲デザイン性と機能性にこだわった室内

の住戸は、通常2・4mの天井高を2・82m確保し、開放感がある室内になっている。これまでの

シリーズと比べ、クロウゼットの収納力が向上した。クロウゼットは、室内同様の天井高になり、ハンガーパイプを上下2段に設置。側面に高さを自由に変えられる可動式の棚を設け、帽子やバッグなどの小物を置けるように配慮した。

土地の購入と建設費を合わせた総事業費は約12億円。募集賃料は戸当たり14万円前後で、同物件の年間家賃収入は8000万円を推定している。同社では入居中の借主に

に家賃改定の交渉を行うなど、経済情勢に合わせた賃料設定に取り組んでいる。