

# なぜ、いま東京の不動産が注目されているのか。

**CLEARTH LIFE GROUP**  
クreasライフ グループ

- 創業 31年
- 供給戸数 18,840戸
- 東京23区供給率: 98%  
都心8区 供給率: 75%  
※2,000年以降の供給棟数より算出 ※8区:千代田・中央・港・新宿・豊島・文京・品川区
- 賃貸入居率 99%  
※管理戸数:7,960戸の99.36% ※30日以上空室を元算出 ※平成28年10月末時点
- 賃貸管理戸数・建物管理戸数 延べ 30,000戸超  
※賃貸:7,960戸、建物:23,391戸 ※平成28年10月末時点

※平成28年10月末現在



## 単身世帯の増加

非婚・晩婚化による都心部の単身世帯数は年々増加。三大都心、新宿区・豊島区・渋谷区の単身世帯の割合は60%を超えています。

※平成22年国勢調査より



## 都心大規模再開発

巨費を投じて進められる大規模再開発が東京都内で54地区(187.7ha)。これは東京ドーム40個分に相当。世界の「TOKYO」には常に新しい価値が生み出されています。

※市街地再開発事業(事業中・予定)  
※東京都都市整備局HPより

## 東京都心で不動産投資をする5つの理由

## リニア中央新幹線

東京・名古屋・大阪を約1時間で結ぶリニア中央新幹線。2027年に名古屋、2045年に大阪までの全線開通を予定、東京を中心に世界規模のメガロポリスが誕生します。

※国土交通省 中央新幹線小委員会 資料より

## 山手線内側の価値

東京都総面積のわずか3%。官庁や日本を代表する大企業が集中する山手線の内側は都市機能が集約されたまさに東京の中心地です。

※山手線内側:約63km(国土交通省HP)  
東京都:2,190.90km(東京都HP)



## 人口流入&都心回帰

東京都は全国No.1の転入超過数を継続中。全国の市町村のうち7割以上が転出超過となった中、東京都は19年連続の転入超過。圧倒的な人口流入が続いています。

※平成27年総務省 住民基本台帳 人口移動報告より



## おかげさまで、最終期分譲開始!

資産運用なら東京都心で

# CONCIERIA

コンシェルシア池袋 MASTER'S VILLA

JR「池袋」駅徒歩4分<sup>(310m)</sup>

《1K/20~26㎡台》

## 全154邸 大規模プレミアムレジデンス

※図面を元に描いた完成予想図であり実際とは異なります。

## 11月12日(土)・13日(日) 現地にて最終期内覧会開催。 [開催時間] 9:00-19:00

未来エリア IKEBUKURO  
東京三大副都心の一つ「池袋」駅周辺は、新しい街づくりが加速し益々魅力的に。今ここに、資産組替えへの理想形が完成。

不動産投資を検討するならセミナーを有効活用!メディアでもおなじみの人気講師、岸博幸氏と門倉貴史氏が登壇・徹底討論する特別セミナー!

## 物件資料請求もしくは上記内覧会ご来場の方に下記セミナーを無料ご招待!

※ご希望の方には招待状をお送りさせていただきます。

◆主催:株式会社ダイヤモンド社 クロスメディア事業局 ◆協賛:株式会社クreasライフ

### 特別マンション経営セミナー『世界経済混乱の波は日本にも 今こそ本気で見直す資産形成』

開催概要 ■日時:2016年11月23日(水・祝) 13:00~15:30 ■会場:新宿パークタワーホール(JR新宿駅南口より徒歩12分)

内容 【第一部】三者鼎談(岸博幸氏/慶應義塾大学大学院教授、尾池雄二/クreasライフ代表取締役、門倉貴史氏/BRICs経済研究所所長)  
【第二部】首都圏拡大を見据えた不動産投資の考え方 (講師)尾池雄二/クreasライフ代表取締役

東京都知事(2)第88219号(一社)全国住宅産業協会会員(公社)全国宅地建物取引業協会会員(公社)東京都宅地建物取引業協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

**CLEARTH LIFE GROUP**

トウキョウ・ライフ・コンシェルジュ  
都心でくらす、都心をもつ。  
株式会社 クreasライフ  
東京都港区六本木5丁目1番3号 コトビルディング1st.

お問い合わせ 資料請求

現地内覧会・運用相談会の予約は

**0120-551-760**

【受付時間】平日 9:00~21:00/土日祝 9:00~19:00  
※時間外でも留守番電話で資料請求の受付を24時間行っています。

**クreas池袋**

ホームページからも資料請求できます。

【物件概要/最終期分譲】●名称/コンシェルシア池袋 MASTER'S VILLA●所在地/東京都豊島区東池袋一丁目38番7(住居表示)●交通/JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東京メトロ丸の内線・有楽町線・副都心線、西武池袋線、東武東上線「池袋」駅徒歩4分●用途地域/商業地域●地域/地区/防火地域●敷地面積/551.31㎡(実測)●構造・規模/鉄筋コンクリート造 地上15階建●検査済証番号/BNV完合14-1260H号(平成28年6月14日付)●総戸数/155戸(事務所1戸含む)●他に管理室1戸●販売戸数/51戸●間取り/1K(51戸)●専有面積/20.92㎡(4戸)~26.90㎡(4戸)●バルコニー面積/2.27㎡(4戸)~3.99㎡(5戸)●販売価格/2,900万円~3,460万円●最多価格帯/3,000万円台(20戸)●管理費(月額)/5,700円~7,300円●修繕積立金(月額)/2,090円~2,690円●管理基金(一括)/11,400円~14,600円●修繕積立基金(一括)/209,000円~269,000円●駐車場/10台(建物内に設置/2台(平置き)、屋外に設置/8台(平置き、内1台は身障者用)【月額使用料40,000円】●自転車庫/78台(建物内に設置/24台(2段スライドラック)・34台(2段スライドラック)・2台(平置き)、屋外に設置/18台(平置き)【月額使用料500円】●竣工/平成28年6月竣工●引渡し/即時●売主/株式会社クreasライフ●設計・監理/長岡建築設計事務所●施工/住協建設株式会社●建物管理会社/株式会社クreasコミュニティ●管理形態/管理者管理方式とし、区分所有者全員で管理組合を結成し、管理業務を管理会社へ委託●先着順受付/先着順受付につき、ご成約済みとなる場合がございます。予めご了承ください。●価格には消費税が含まれております。※ご提供いただいたお客様の個人情報に基づき、物件情報・弊社主催のセミナー開催案内等の各種情報や弊社提携先から各種サービスの情報を、お電話・FAX・E-mail・DM等でお知らせする場合がございます。予めご了承下さい。●広告有効期限/平成28年12月末日