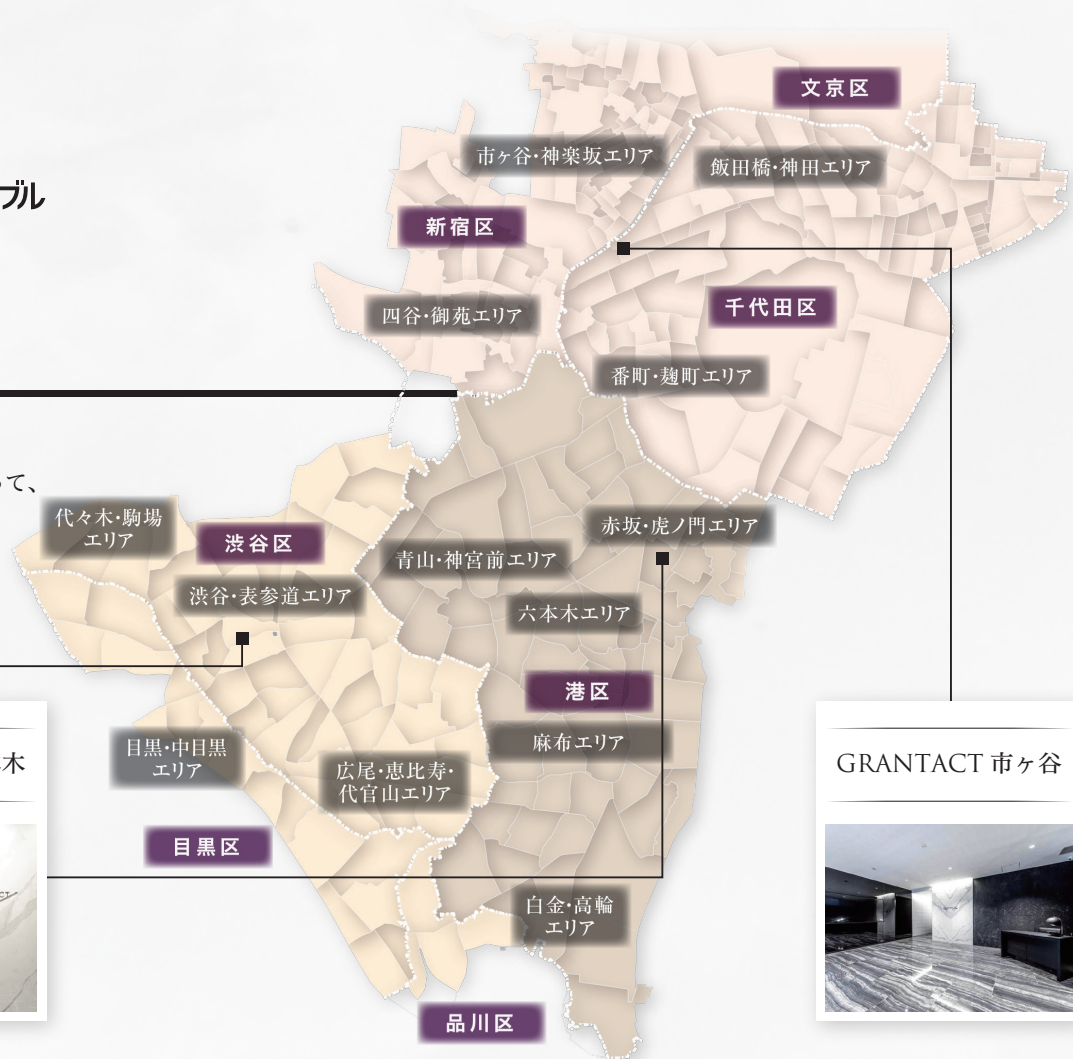






お客様にとって、心から満足できる  
不動産のお取引を達成するために。

GRANTACTは、お客様一人に対し、  
複数のストラテジストによる専門チームを組みチーム一丸となって、  
お客様のご要望や課題と真摯に向き合い、  
万全の態勢でお客様を全力でサポート致します。



## 東急リバブルなら、クロスボーダー取引が実現できます。

東急リバブルでは国内だけでなく、日本の都心物件に興味のある海外投資家のお客様とも積極的にコンタクトをとっており、クロスボーダー取引につながるよう努めています。



リバブルネットワーク

全国 **215**カ所

首都圏:140 仙台:6  
関西圏:42 名古屋:11  
札幌:9 福岡:7

海外ネットワーク

海外 **4**拠点

台湾・シンガポール・  
ダラス・ロサンゼルス

※掲載の情報は2023年4月現在。

## 海外拠点を通じて、世界の情報とニーズを成功につなげることが可能です。

**Strength 1** 為替効果による  
日本不動産の割安感をアピール

例) 30,000万円のマンションの購入を比較  
2020年12月1日に  
買う場合  
ドル円為替レート  
104円  
289万ドル  
2023年3月27日に  
買う場合  
ドル円為替レート  
130円  
231万ドル

約**7,600万円**(約25.3%)の差が発生!

**Strength 2** 海外現地法人等による  
積極的な物件紹介

弊社の海外拠点(台湾、シンガポール、ロサンゼルス、ダラス)による営業展開。外国人富裕層のお客様へは物件紹介だけでなく、日本での不動産購入のメリットをセミナー等を介して説明しています。大手不動産会社の東急リバブルだからこそ海外のお客様も安心していただいております。来日時での内覧についてはハイヤー等を手配してツアーを組みます。

**Strength 3** オンラインを活用した  
スムーズな取引

来日が出来ないお客様の場合には、海外拠点のメンバーの協力のもとオンラインでの内覧や契約手続きにて取引を完了します。

**Strength 4** ホームページやダイレクトメールにて  
物件情報を直接紹介

海外現地法人等による個別紹介やセミナーだけでなく、海外のホームページへの掲載や海外拠点と協力の上、ダイレクトメールの実施など直接お客様へ情報をお届けします。

他言語に対応した海外専用サイト  
上から「Dallas / Los Angeles Web site」  
「Taiwan Web site」  
「Singapore Web site」



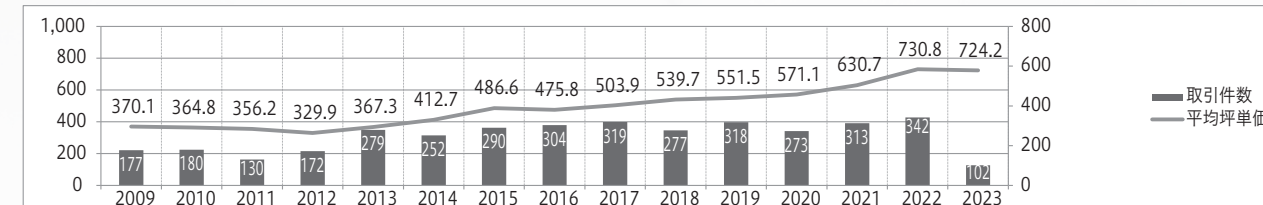
“私共の専門知識はお客様のためにございます。”

# MARKET REPORT

データから読み解く不動産マーケット情報の先に見えてくる成功

## GRANTACT六本木 取扱マンションにおける成約マーケット

年次マーケット

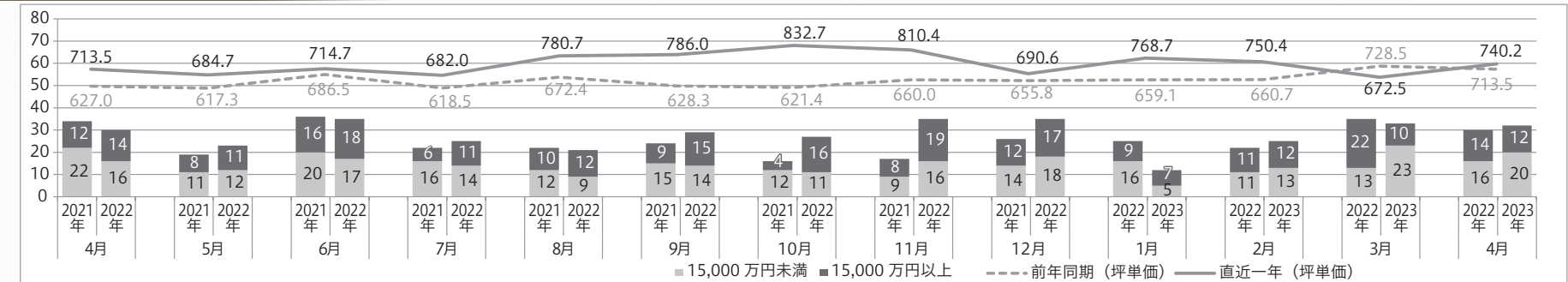


GRANTACT 六本木

平均取引坪単価前年・前年同期比ともに上昇

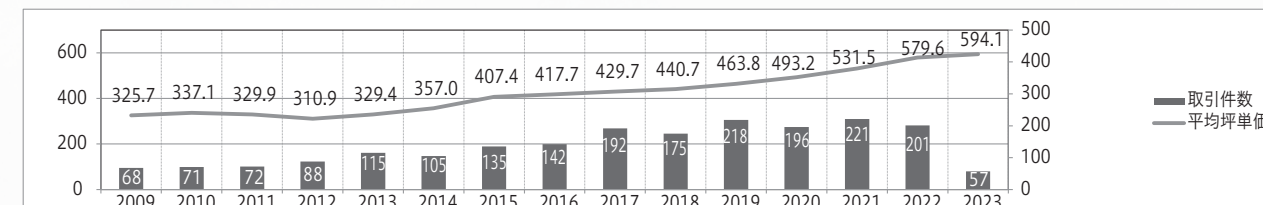
港区ハイグレードマンション4月の月次マーケットでは3月と比較し取引件数はほぼ横ばいながらも、成約坪単価平均が約68万円上昇し、前年同期と比較しても約27万円、上昇する結果となりました。海外からの国内への入国規制緩和がスタートし、インバウンド需要が活発となった結果、高グロスのマンション取引が増加し、成約坪単価の上昇を牽引したと推測されます。GRANTACT六本木でも中国、台湾等の海外のお客様との取引が増加傾向にあります。また、港区エリアでは新築マンションの販売や進行中開発エリアも多く存在するため、活況な状態が継続すると想定されます。

月次マーケット



## GRANTACT市ヶ谷 取扱マンションにおける成約マーケット

年次マーケット

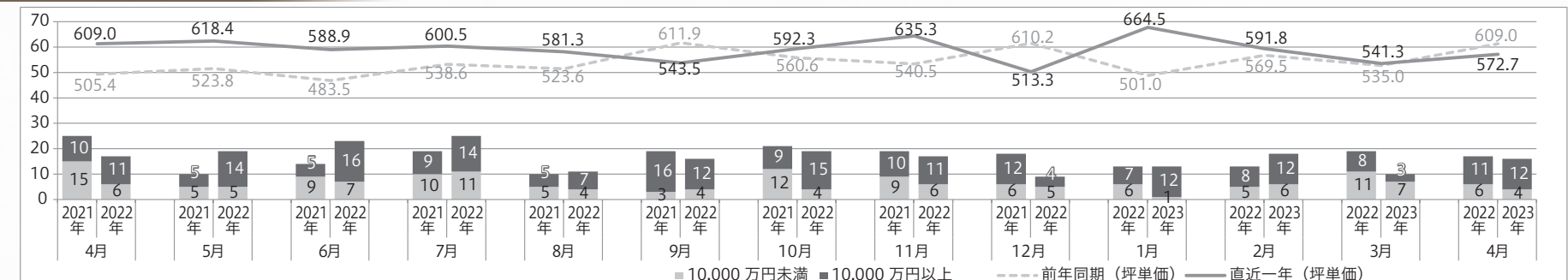


GRANTACT 市ヶ谷

2023年4月 取引件数・前年同月比増、平均成約坪単価・前年同月比マイナス

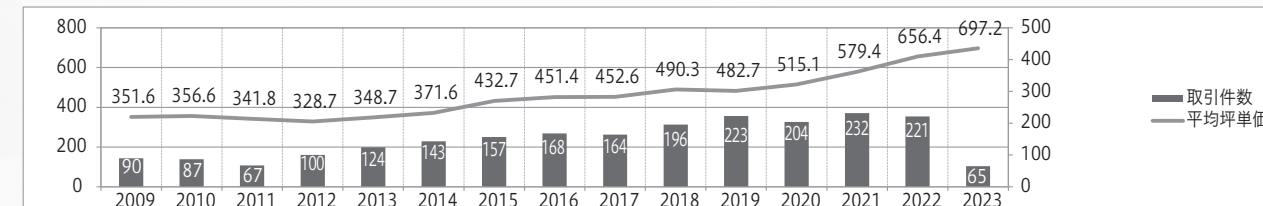
市ヶ谷エリアにおけるGRANTACT取り扱いマンションの取引件数は、4月前年同月比増となり、2023年1月以降累計でも前年取引件数を上回っております。一方、前年同月比プラス傾向で推移してきた平均成約坪単価は、2023年4月にマイナスに転じました。在庫状況においては、都心6区、東京23区ともに4月中古マンション70㎡換算価格は小幅ながら3ヶ月連続で上昇しています。今後も価格の調整局面は強まると見受けられますが、築年数が浅い物件等は上昇が続き、値動きが二極化する可能性があります。

月次マーケット



## GRANTACT渋谷 取扱マンションにおける成約マーケット

年次マーケット

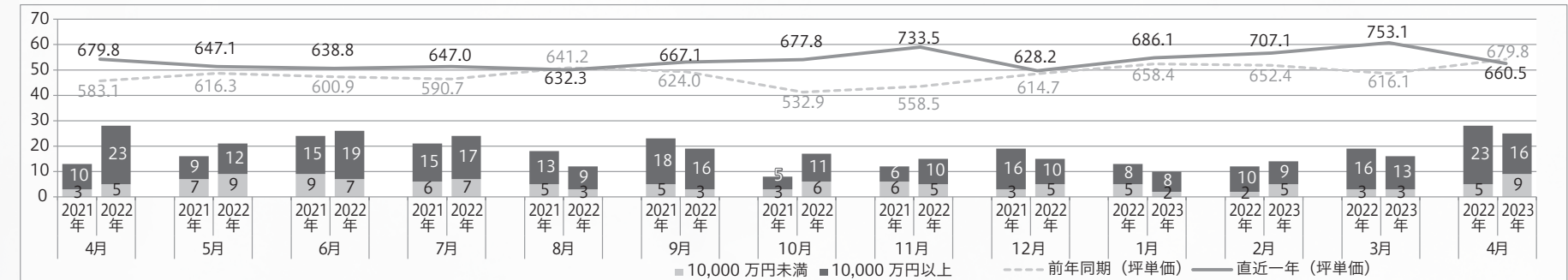


GRANTACT 渋谷

4月の平均成約坪単価、対前年比マイナス

渋谷・目黒・品川エリアを擁するGRANTACT渋谷の取り扱いマンションは、左記の年次マーケットを見てのとおり2023年に入っても平均坪単価は、右肩上がりとなっており、引き続き「売り手市場」の不動産市場と言えます。ただし、下図の月次マーケットを見ると、2023年に入って3ヶ月連続で前年対比プラスと堅調な推移であったマンション成約坪単価が、一転、4月は前年対比マイナスの結果となっております。これは、都内全体で物件の在庫数が増えたこと、10,000万円以上の取引が減り、10,000万円未満の取引が増えた事が大きな要因と考えられます。引き続き今後の不動産市場は、不透明感が否めない状況です。

月次マーケット



※上記の表・グラフは、公益財団法人東日本不動産流通機構データ元に当社にてGRANTACT取扱マンション成約データを抽出の上、作成しました。  
※上記グラフは、2023年5月13日時点で成約登録済みのデータを抽出し、作成しました。データ抽出後に追加登録されたデータにより、次回グラフ作成時に過去の実績が変動する場合がございます。予めご承知ください。