

2018年4月12日

報道関係者各位

新日鉄興和不動産株式会社
総合地所株式会社

**大型 SC に隣接した「商」・「住」・「育」が揃う複合街区に総戸数 439 戸の大規模マンション
〈TOKYO ALOHA PROJECT〉『リビオシティ・ルネ葛西』
第 1 期 162 戸即日完売（第 1 期 1 次～3 次合計）**

新日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：永井 幹人）と総合地所株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：関岡 桂二郎）は、東京都江戸川区東葛西において推進している大規模マンションプロジェクト〈TOKYO ALOHA PROJECT（トーキョーアロハプロジェクト）〉『リビオシティ・ルネ葛西』（総戸数 439 戸）の第 1 期 162 戸（第 1 期 1 次：124 戸、1 期 2 次：16 戸、1 期 3 次：22 戸）の販売を 2018 年 3 月 17 日（土）より開始し、各次即日完売いたしましたのでお知らせいたします。

2018 年 2 月 17 日（土）にモデルルームをグランドオープンし、これまでの資料請求数は約 2,200 件、来場者数は延べ約 600 件となっています。

■来場者・契約者属性

来場者の 70%が江戸川区からの来場であり、契約者は江戸川区在住者が 80%となりました。また、来場者アンケートによると、50%が「建設地に設置している看板をきっかけに本プロジェクトを知った」と回答しており、立地に対する評価が高かったことが窺えます。契約者の年齢は 30 歳台が 47%と最も多く、家族数は 4 人・3 人家族が 60%とファミリー層が中心でした。住戸の最高倍率は 6.0 倍（平均倍率 1.4 倍）となりました。



『リビオシティ・ルネ葛西』外観パース

■『リビオシティ・ルネ葛西』の評価点

- ・ **大型商業施設隣接の立地、子育て環境**
本プロジェクトは大型ショッピングセンター（「アリオ葛西」「ホームズ葛西店」）に隣接し、都心から 11 km圏内でありながら周辺に多くの公園が点在し、行政の子育て支援も手厚いことから子育て世代に評価されました。
- ・ **平置き駐車場、全戸無償サイクルポート**
254 台（身障者用 1 台含む）の平置き駐車場を設け、周辺駐車場と比べ割安な価格設定とし（月額使用料 4,900 円～9,900 円）、第 1 期販売の契約者には駐車場優先権を付与したことも好評でした。また、全戸に無償のサイクルポートを設置したことも評価されました。
- ・ **大規模物件の稀少性**
2017 年のマンション市場動向（不動産経済研究所）によると、管理費などランニングコストを割安に設定できる 300 戸超の大規模物件の供給は東京 23 区で 12 物件であり、2013 年を境に大規模物件の供給は減少傾向となっていることから、本プロジェクトの稀少性が評価されました。
- ・ **本プロジェクトの価格設定**
2017 年のマンション市場動向（不動産経済研究所）によると、東京都区部平均価格 7,089 万円（首都圏の平均価格は 5,908 万円）であるのに対し、本プロジェクトの第 1 期供給住戸の最多価格帯は 4,400 万円台と抑えた価格設定としたことも、若年ファミリー層を取り込めた要因の一つと考えられます。



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE



News Release

■物件概要(1期1次～3次)

名称	リビオシティ・ルネ葛西
所在地	東京都江戸川区東葛西9丁目3番56(番地)
交通	東京メトロ東西線「葛西」駅より徒歩18分 東京メトロ東西線「葛西」駅より都営バス「葛西臨海公園」駅行き8分「東葛西八丁目」バス停下車徒歩1分 JR京葉線「葛西臨海公園」駅より都営バス「葛西」駅行き12分「東葛西八丁目」バス停下車徒歩2分
総戸数	439戸、他に保育所1区画(予定)
販売戸数	162戸(1期1次124戸、1期2次16戸、1期3次22戸)
販売価格	3,898万円～6,398万円 ※最多販売価格帯:4,400万円台(19戸)
面積帯	68.04㎡～84.08㎡
敷地面積	16,111.01㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上14階建
間取り	3LDK～4LDK
駐車場台数	257台(身障者用1台、来客用3台含む)
バイク置き場	22台
自転車置場	サイクルポート439区画、平置き9台(来客用5台、保育園用4台)
竣工時期	2019年8月下旬(予定)
入居時期	2019年9月中旬(予定)
売主	新日鉄興和不動産株式会社 / 総合地所株式会社
販売提携(代理)	株式会社長谷工アーベスト
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
物件HP	https://nskre.jp/kasai/index.html

■モデルルーム概要

営業時間	平日11:00～18:00 土・日・祝10:00～18:00 毎週水曜日・木曜日定休
電話番号	0120-690-931
所在地	東京都江戸川区東葛西9丁目3-4

〈本件に関するお問い合わせ先〉

新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当:吉田

TEL 080-8438-9224 FAX 03-6774-8328

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000(大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>