

蘇富比

國際物業展售會

台北六福皇宮永春殿
THE WESTIN TAIPEI

東京篇

OVERSEAS PROPERTY
SHOWCASE 2012 / 06 / 24



Japan

sothebysrealty.jp

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Taiwan

sothebysrealty.com.tw

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

西麻布

新案精選
台灣獨家

1



環境介紹

國際氛圍濃厚，許多外國大使館及外商高級辦公室皆設立於此。著名的地點包括外國人士聚集的六本木、高級住宅區的麻布以及新興發展的商業大樓六本木之丘(Roppongi Hills)及東京中城(Tokyo Midtown)。而東京最重要地標之一的東京鐵塔亦位於此區。

港區

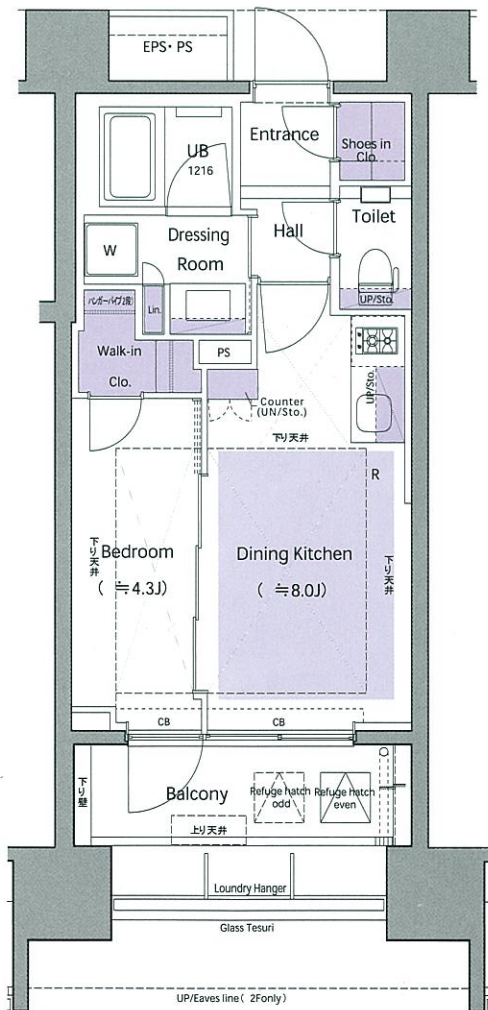




建商 Cosmos Initia 株式會社
 大樓 地上13層 / RC / 共83 戶 / 完工2012年3月
 坪數 7、10、12、16、20坪
 地址 東京港區西麻布三丁目
 交通 東京地下鐵日比谷線「六本木」站徒歩6分鐘，
 都營大江戶線「六本木」站徒歩11分鐘

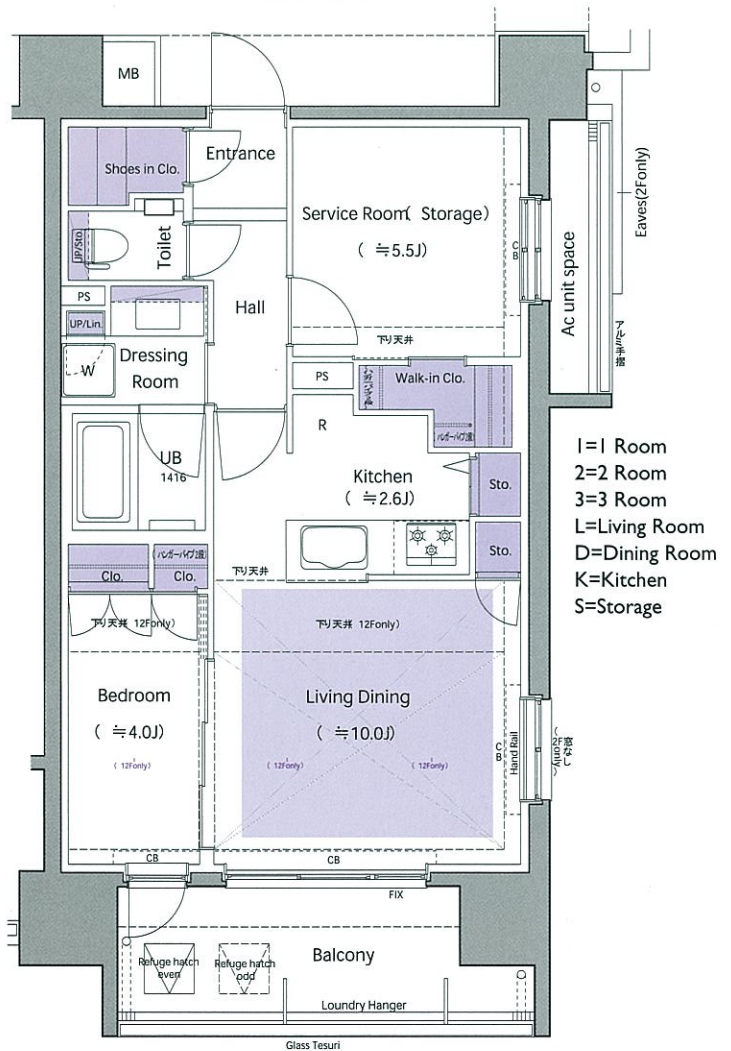
10.15 坪 | ¥ 3,798萬 (≒NTD 1,407萬)

ILDK



16.28 坪 | ¥ 6,368萬 (≒NTD 2,359萬)

ILDK+S



I=1 Room
 2=2 Room
 3=3 Room
 L=Living Room
 D=Dining Room
 K=Kitchen
 S=Storage

目黒本町

新案精選
台灣獨家

2



LIST RESIDENCE

環境介紹

比鄰澀谷區地段絕佳。最有名的綠地駒澤公園及惠比壽花園廣場皆位於此。各種大型藝術活動、美食、購物等生活機能及娛樂設施一應俱全。此區充滿悠閒人文氣息，尤以自由之丘為代表，為日本當地居民首選的高級住宅區域之一，居家生活單純寧靜。

澀谷區



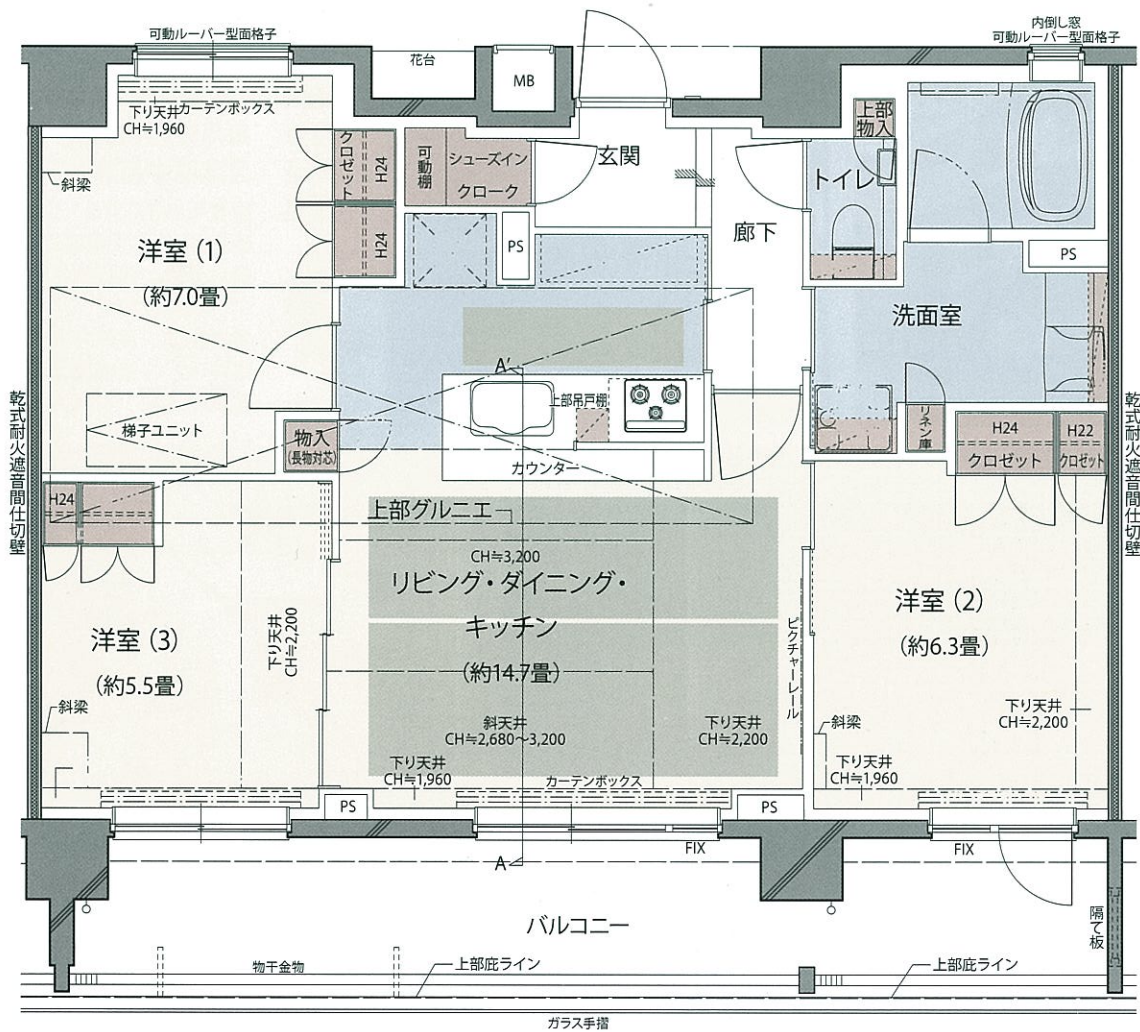


リスト

建商 List 株式会社
 大棟 地上5層 / RC / 共43 戸 / 完工2012年12月
 坪數 19、21、24、27、34坪
 地址 東京都目黒区目黒本町6丁目
 交通 東急目黒線「西小山」站徒歩10分鐘

22.66 坪 | ￥7,268 萬 (≒NTD 2,691萬)

3LDK



六本木東京

新案精選
台灣獨家

3



THE ROPPONGI TOKYO

環境介紹

國際氛圍濃厚，許多外國大使館及外商高級辦公室皆設立於此。著名的地點包括外國人士聚集的六本木、高級住宅區的麻布以及新興發展的商業大樓六本木之丘(Roppongi Hills)及東京中城(Tokyo Midtown)。而東京最重要地標之一的東京鐵塔亦位於此區。



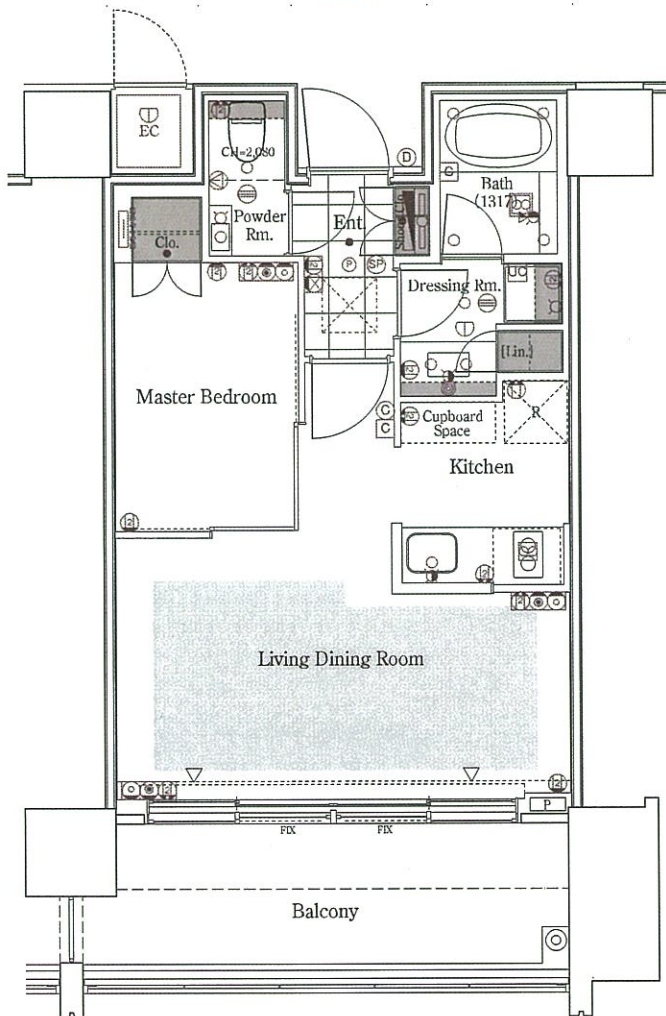


三井不動産レジデンス

建商 三井不動産 Residence 株式会社
 大樓 地上39層 / SRC + 制震 / 共611戸
 坪數 12、14、18、20、30坪 / 完工2011年10月
 地址 東京都港區六本木三丁目
 交通 日比谷線「六本木」駅徒歩3分鐘，
 南北線「六本木一丁目」駅徒歩7分鐘

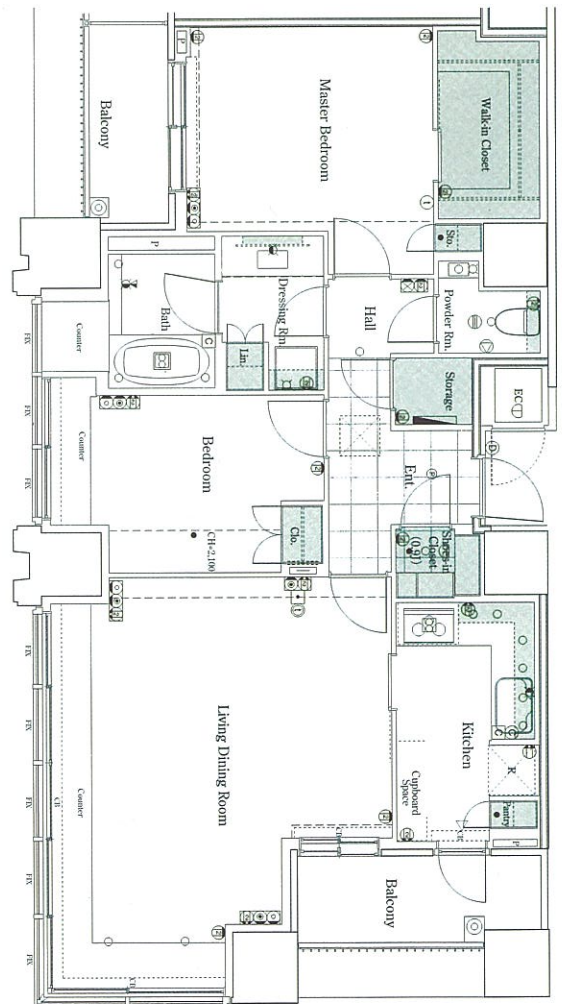
12.14 坪 | ¥ 5,590 萬 (≒NTD 2,070 萬)

1LDK



29.05 坪 | ¥ 9,950 萬 (≒NTD 3,685 萬)

2LDK





環境介紹

以澀谷車站為中心，因位居山手線重要轉乘站而發展至今。原宿站的竹下通為最受東京年輕世代喜愛的購物勝地，表參道集結了國際高級精品店，而代官山則為品味優雅的代名詞。街道巷弄間洋溢著特殊的人文風情，也是日本時尚潮流的代表區。

澀谷區



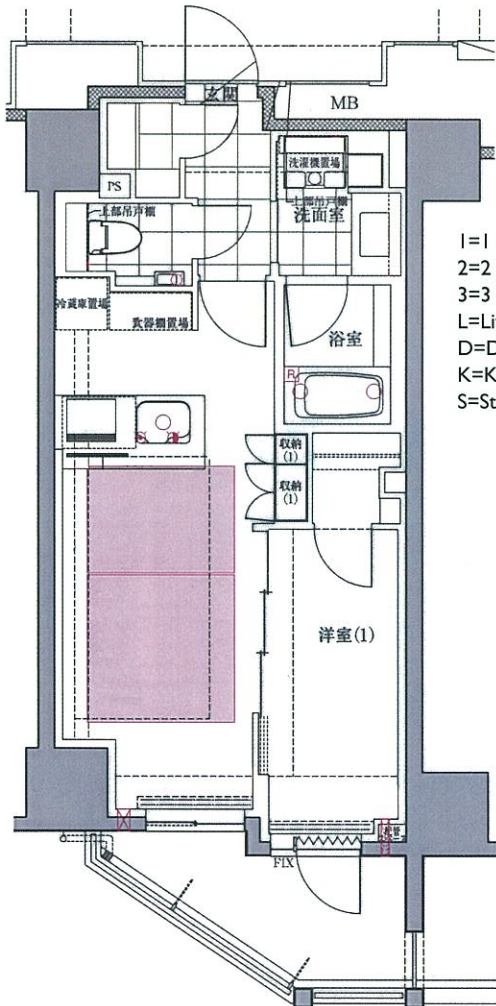


For the best life
サンヨーホームズ

建商 三洋 Homes 株式會社
 大樓 地上10層 / RC / 共35戶 / 完工2012年6月
 坪數 12、17、19、20、23坪
 地址 東京澀谷區惠比壽2丁目
 交通 日比谷線「廣尾」站徒歩7分鐘，
 JR山手線「惠比壽」站徒歩13分鐘

12.71 坪 | ¥ 4,400 萬 (≒NTD 1,630萬)

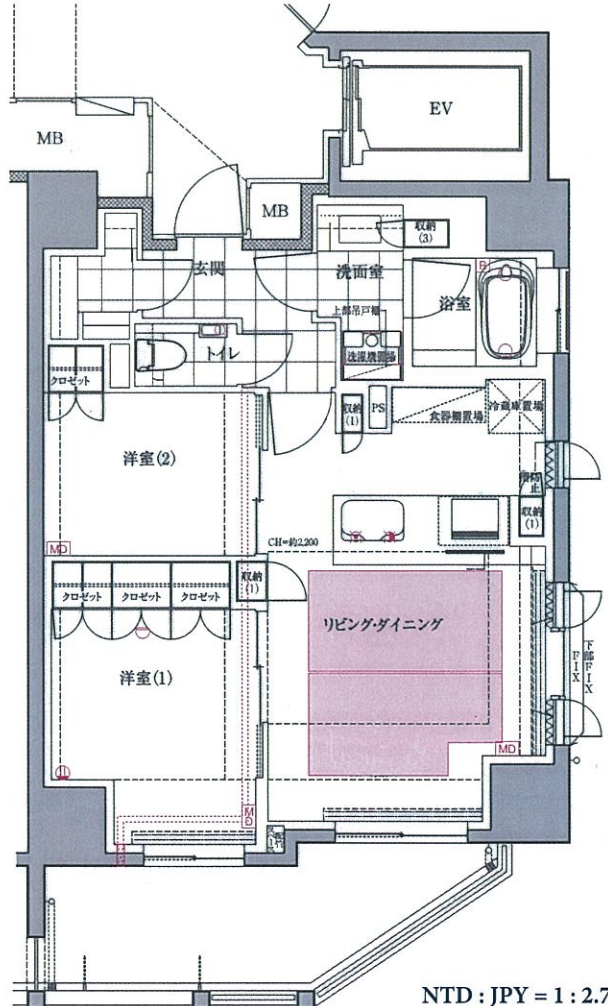
1LDK



I=1 Room
 2=2 Room
 3=3 Room
 L=Living Room
 D=Dining Room
 K=Kitchen
 S=Storage

17.7坪 | ¥ 6,800 萬 (≒NTD 2,520萬)

2LDK



NTD : JPY = 1 : 2.7
 (as of 01 / Jun / 2012)

森大廈

平河町

尊貴稀有

5



坪數 73.85坪 / 3LDK
 總價 ¥71,000 萬 NTD 26,300萬
 地址 千代田區平河町2丁目
 特色 東京代表性豪宅，頂樓豪華公寓
 視野遠眺日本皇居，俯瞰國會議
 事堂及首相官邸。酒店式管理，
 不但享有頂級私人服務，建築本
 身由日本豪宅建商「森大廈」建
 設規劃，沉穩的外觀與時尚結合
 ，更值得收藏。



千代田區

環境介紹

東京政治、經濟的中心，也是日本天皇皇居所在地。日本國會永田町、日本最高法院、靖國神社，大手町等中央行政單位及首相官邸亦位於此區，使得千代田區之地位更形特別，皇居綠地亦城市中心綠意盎然。許多日本本地著名企業總公司皆位於此區。

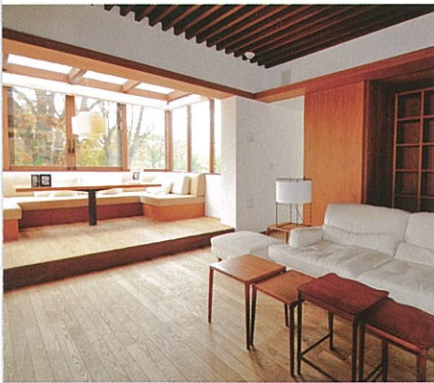


千之瀧別墅

輕井澤

珍藏首選

6



坪數 156.76坪
總價 ¥55,000萬 NTD 20,370萬
地址 長野縣北佐久郡輕井澤町
特色 佔地面積2,398坪，附設私人網球場。室內以「與大自然合而為一」為設計概念，由內部向外眺望，視野所及獨享私人景觀。最佳處位於客廳，整面落地窗外映入眼簾的即為長野縣著名的淺間山。宜人景緻一覽無遺，十分愜意。

環境介紹

輕井澤不僅是日本高級避暑勝地，亦為著名社交場所。政商名人，著名作家及藝術家經常來此小住，更是國際人士在日渡假首選。微軟總裁比爾蓋茲也在此區購置別墅用地。



AS ONE

中目黒

收租公寓

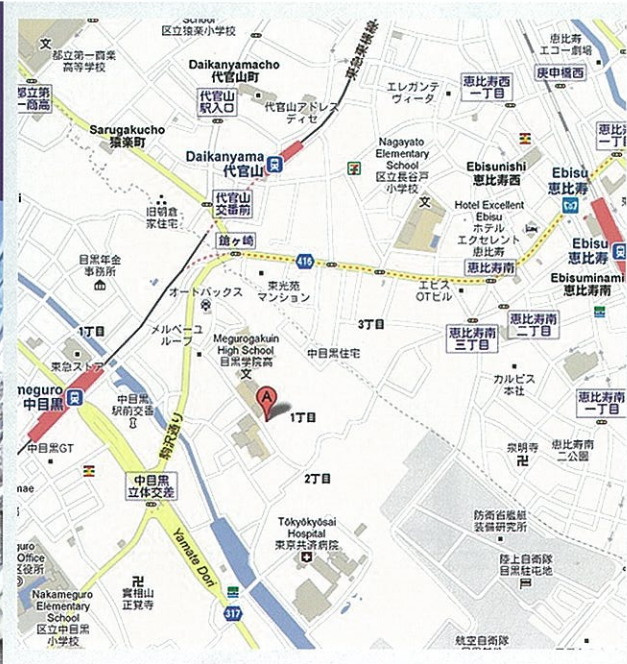


類型 住宅16戶+辦公室6間
總價 ¥88,800萬 NTD 32,888萬
租金 每月收租¥555萬
地址 目黒區中目黒一丁目
特色 投資報酬率7.51%，交通便捷，步行至 JR 山手線惠比壽車站僅需11分鐘，是日本當地人心目中的高級住宅區，尤為年輕新貴所嚮往。目黒河沿岸多為公寓住宅，每逢櫻花季節只見櫻花垂綴河岸，引人入勝。



環境介紹

比鄰澀谷區地段絕佳。日本最有名的綠地駒澤公園及惠比壽花園廣場皆位於此。各種大型藝術活動、美食、購物等生活機能及娛樂設施一應俱全。此區充滿悠閒人文氣息，尤以自由之丘為代表，為日本當地居民首選的高級住宅區域之一，居家生活單純寧靜。



收益店舖大廈

澀谷

投資首選

8

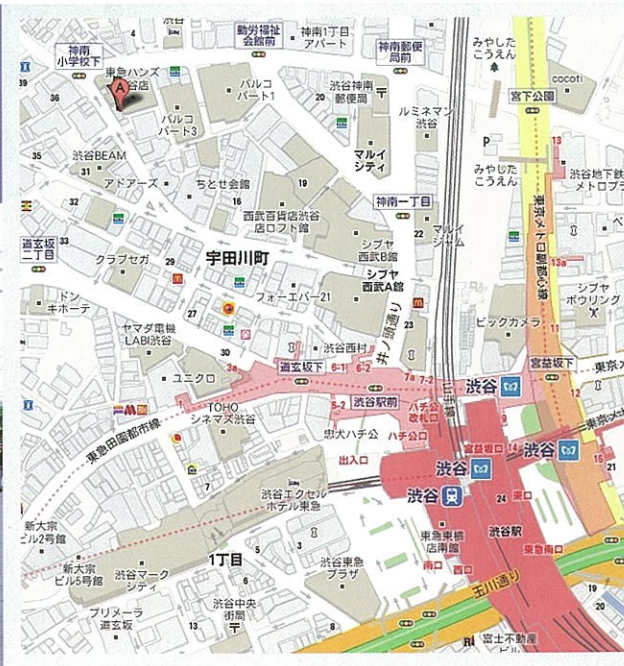


類型 店舖7戶
 總價 ¥80,000萬 NTD 29,629萬
 租金 每月收租¥ 457萬
 地址 東京都澀谷區宇田川町
 特色 投資報酬率7%。為東京最繁忙的商業區，以澀谷車站「八公」銅像為中心向外發展的百貨公司及個性商店，吸引人潮川流不息，帶動了物件商家鼎盛的人氣。

澀谷區

環境介紹

以澀谷車站為中心，因位居山手線重要轉乘站而發展至今日盛況。原宿站的竹下通為最受東京年輕世代喜愛的購物勝地，表參道集結了國際高級精品店，而代官山則為品味優雅的代名詞。街道巷弄間洋溢著特殊的人文風情，也是日本時尚潮流的代表區。



日本置產相關費用

一次性費用說明

項目	費用比例	對象
印花稅	¥ 5仟萬~¥ 1億 / ¥ 4.5萬 ¥ 1億~¥ 5億 / ¥ 8萬	買賣方
土地取得稅	$A \times 4\%$	買方
建物取得稅	$A \times 3\%$	
土地登記稅	$A \times 1.3\% \sim 1.5\%$	買方
建物登記稅	$A \times 2\%$	
代書登記費	依公司不同而定	買方
仲介服務費	$B \times 3\% + ¥ 6萬$	
新屋服務費	買方免付	

每年應繳費用說明

項目	費用比例	對象
不動產所得稅	$C \times (10 \sim 40\%) - 免稅額$	屋主
固定資產稅	$A \times 1.4\%$	屋主
都市計劃稅	$A \times 0.3\%$	屋主
經濟委託費	依物件及管理公司而定	屋主
物業代管費	約租金5~10%	屋主
修繕基金	依物件而定	屋主

A 地方政府規定評估地價 B 不動產售價 C 不動產收入

日本置產服務流程

- 1 介紹推薦** 透過蘇富比國際物業，針對各種不同性質的物件，依照您本身的需求，精選出最適合您的物件。並對物件，環境及日本房產交易手續相關提供解說。
- 2 參觀鑑賞** 協助您赴日看屋手續，如機票、住宿等預約事宜，日本蘇富比當地專人將全程中文陪同，除讓您在簽約之前實際認識物件，並對物件所在區域發展性及周邊環境能更深入了解。
- 3 說明確認** 正式簽約之前由持有房地產交易執照的經紀人為您解說有關房屋的權利、建築法律規定、設備裝修等內容。
- 4 簽訂契約** 由日本當地律師及稅務師與我們一起協助您買賣合約、稅務貸款及保險等手續，讓海外置產變得安心簡單。
- 5 貸款交屋** 透過台灣，日本二地合作銀行進行估價，抵押，質借，貸款等程序。協助爭取優惠利率。按照交屋標準流程，依據現況說明書，協助完成交屋。
- 6 維護代管** 協助安排物業經紀管理公司，處理您在日置產後租賃及修繕等細項問題。



東京區域圖

東京都共劃分為23個行政區。目前東京約有1,300萬人口，相當於全日本人口總數的1/10。整個東京都會區（包括橫濱等周邊衛星都市）總人口高達3670萬，為全球最大的都會區。

NTD : JPY = 1 : 2.7 (as of 01 / Jun / 2012)

東京(2000-2011)氣候平均數據

月份	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	全年
平均高溫°C	9.8	10.0	12.9	18.4	22.7	25.2	29.0	30.8	26.8	21.6	16.7	12.3	19.7
平均低溫°C	2.1	2.4	5.1	10.5	15.1	18.9	22.5	24.2	20.7	15.0	9.5	4.6	12.5
降水量mm	48	60	114	130	128	164	161	155	208	163	92	39	1,466
相對溼度 (%)	50	51	57	62	66	73	75	72	72	66	60	53	63
日照時數	180	161	159	164	180	120	147	177	112	129	141	171	1,847



Vanessa



Nina



Nadia



Shannon



時間	活動	主講人
13:30-14:00	與會者報到	
14:00-14:15	主持人引言	李大華 先生
14:15-15:45	東京物業介紹 (一)新成屋物件 (二)收益型物件 (三)精選物件	日本蘇富比國際物業 大中華區業務總監 陳正堂 先生 台灣蘇富比國際物業 國際貴賓廳經理 吳品萱、謝靄如小姐
15:45-16:00	日本房產Q&A 問卷回收	
16:00~17:00	個別諮詢	蘇富比國際物業顧問

蘇富比國際物業提供您 跨越國界的服務

除了台灣之外，蘇富比國際物業在美國、日本、加拿大、法國、英國、香港等全球40多個國家及地區設有500多個辦事處。

善用蘇富比國際物業的全球網路優勢，我們能輕易地提供全球投資者一個跨越國界的房地產交易平台。

蘇富比國際物業每年於全球約有33,000個交易物件。我們房地產領域的專業投資團隊，能透過專屬的全球網路，為投資者提供寶貴資訊，並為客戶與蘇富比國際物業全球各地的辦事處建立完善的溝通橋樑。

台灣物業團隊

Local Expertise, Global Exposure



James



Bill



Double



Tim



Teresa



Peter



Bernice



Jerry



Mike



Mona



Freeman



Dinah



Damian



Eling



Ryan L



Blueni



Richard



Julia



Vivi



Ryan T.



Jason

台灣蘇富比國際物業顧問 105台北市松山區復興北路99號6樓

洽詢專線：(02)2717-0101

Each Office Is Independently Owned And Operated

蘇富比 國際物業展售會 TOKYO 東京

東京篇 OVERSEAS PROPERTY SHOWCASE | 2012 |

2012 / 06 / 24 (日) 14:00 - 17:00

SUN., JUNE 24, 2012 14:00 - 17:00

台北六福皇宮永春殿

THE WESTIN TAIPEI

台北市南京東路三段133號B3

B3, NO. 133, SEC. 3, NANJING E. RD., TAIPEI, TAIWAN

主持人 | 李大華

DANIEL LEE

日本蘇富比國際物業 北見尚之 董事長

FOUNDER- HISASHI KITAMI (JSIR)

台灣蘇富比國際物業 王嘉豪 總經理

GENERAL MANAGER- KYLE WANG (TWSIR)

sothebysrealty.com.tw

sothebysrealty.com.jp



北見尚之 董事長



王嘉豪 總經理

Each Office Is Independently Owned And Operated

Yes! 請多利用網路報名 <http://www.wealth.com.tw>
我要參加「蘇富比國際物業展售會・東京篇」



姓 名： _____ 先生 小姐 我是財訊訂戶 零買 其他
聯絡電話： _____ 傳真： _____ 行動電話： _____
EMAIL： _____
公 司： _____ 單位： _____
聯絡地址： _____