

# Пример проекта коммерческой недвижимости в Японии

торговый центр на Синдзюку  
(одном из центральных районов Токио)



## Докладчик

Вице президент СОО  
АО “Юника”

Масуда Нобору

Возраст: 53 года

Опыт работы в  
недвижимости:  
30 лет





# Синдзюку





# Станция Синдзюку (1965 год) (начало повторной застройки района)





# Станция Синдзюку (2017 год)

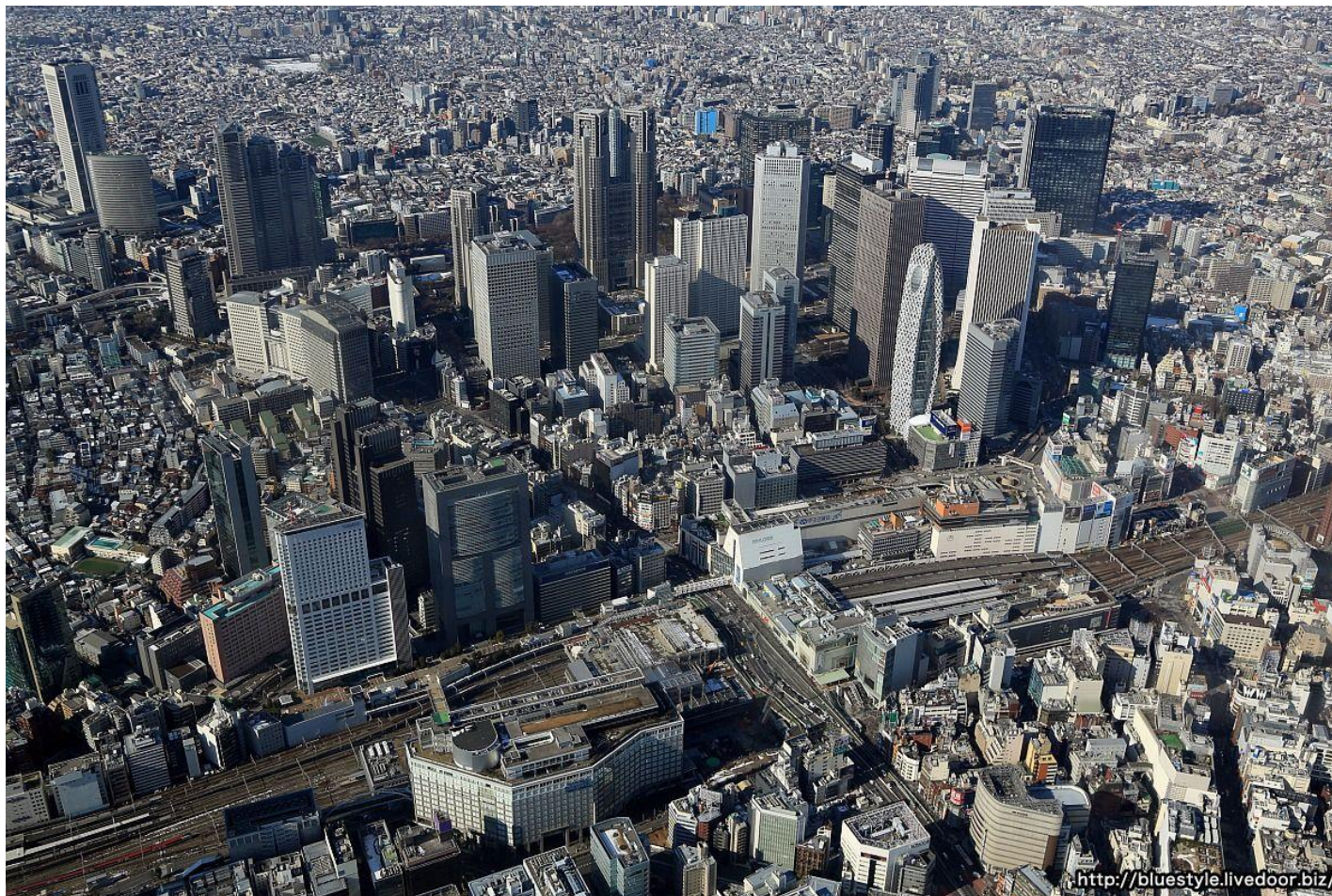


Станция Синдзюку  
занимает первое место в мире  
по суточному  
пассажиропотоку

**3,250,000 человек в сутки**



# Станция Синдзюку (2017 год)



Станция Синдзюку  
занимает первое место в мире  
по суточному  
пассажиропотоку

**3,250,000 человек в сутки**





Сеть магазинов «Ямада Денки» - первое место по объему продаж в Японии.

Открытие магазина «Ямада Денки» в районе Синдзюку

### **Объем продаж на март 2010**

«Ямада Денки» - 20 млрд. долларов

«Ёдобаси Камера» - 7 млрд. долларов

«Биг Камера» - 6 млрд. долларов



# Основные характеристики здания на Синдзюку

- Площадь ЗУ 1,800 кв.м.
- Общая площадь здания 16,800 кв.м.
- Начало выкупа участка 2003 год.
- Начало строительства - 2008 год.
- Завершение строительства март - 2010 года.





# Стратегия продвижения здания

- Знаковый фасад.
- Установка 3 светодиодных наружных экранов (каждый по 100 кв.м.).
- Стратегия, направленная на привлечение внимания прохожих.
- Создание оригинального видеоряда для наружных экранов.
- Здание стало появляться в фильмах и музыкальных клипах.
- Соответственно повысилась ценность здания.

## SUPER BEAVER プレミアム上映会



実施日時

2017年8月30日





Средний уровень  
стоимости месячной арендной платы  
на первых этажах зданий в районе  
Синдзюку

200 ~ 300

долларов за кв.м.



