

TOKYO

東大，觸手可及

とうきょうだいがくはすぐ手前にある

文京學府・東大世家

ぶんきょうがくふとうだいせいか



東大世家 何止東大

東大世家は東大だけではない

文京學府 東大世家

ぶんきょうがくふとうだいせいか

緊鄰日本第一、亞洲前三“東京大學”

東京的“海澱區”，周邊名校林立，位置絕佳

毗鄰“關東三大園之六義園”+“東京巨蛋”，古典與繁華并存

包租3+3年，收益6%，長租短租高回報，收益安全有保證

贈移民服務，得身份，享福利



日本知名建築設計公司操刀

採用現代和風設計理念

為您盡心鑄造極致講究的多功能公寓

地 址： 東京都文京區本駒込3丁目

敷地面積： 97.55平方米

延床面積： 233.03平方米

建 蔽 率： 60%

容 積 率： 300%

總 戶 數： 8戶

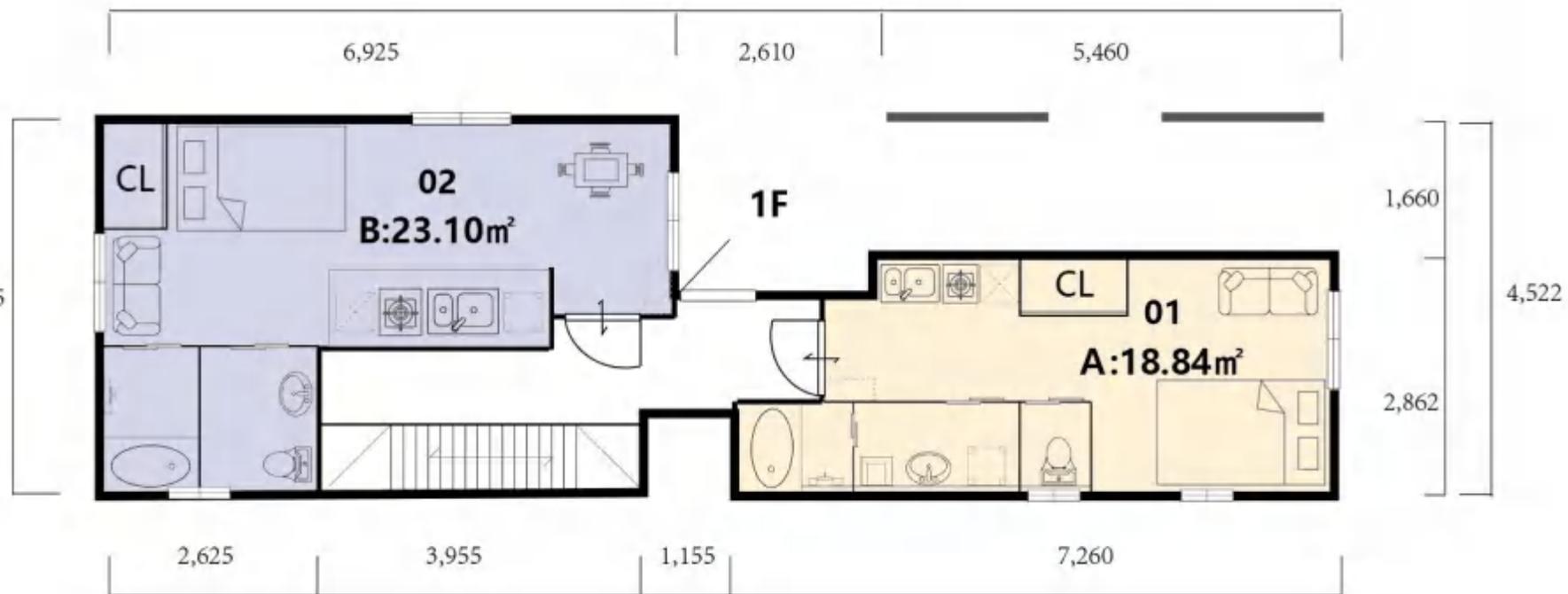
建築層數： 4層

用途地域： 第一種住居地域

項目基本信息

プロジェクト基本情報

樓層平面圖



1F

1R x 2室

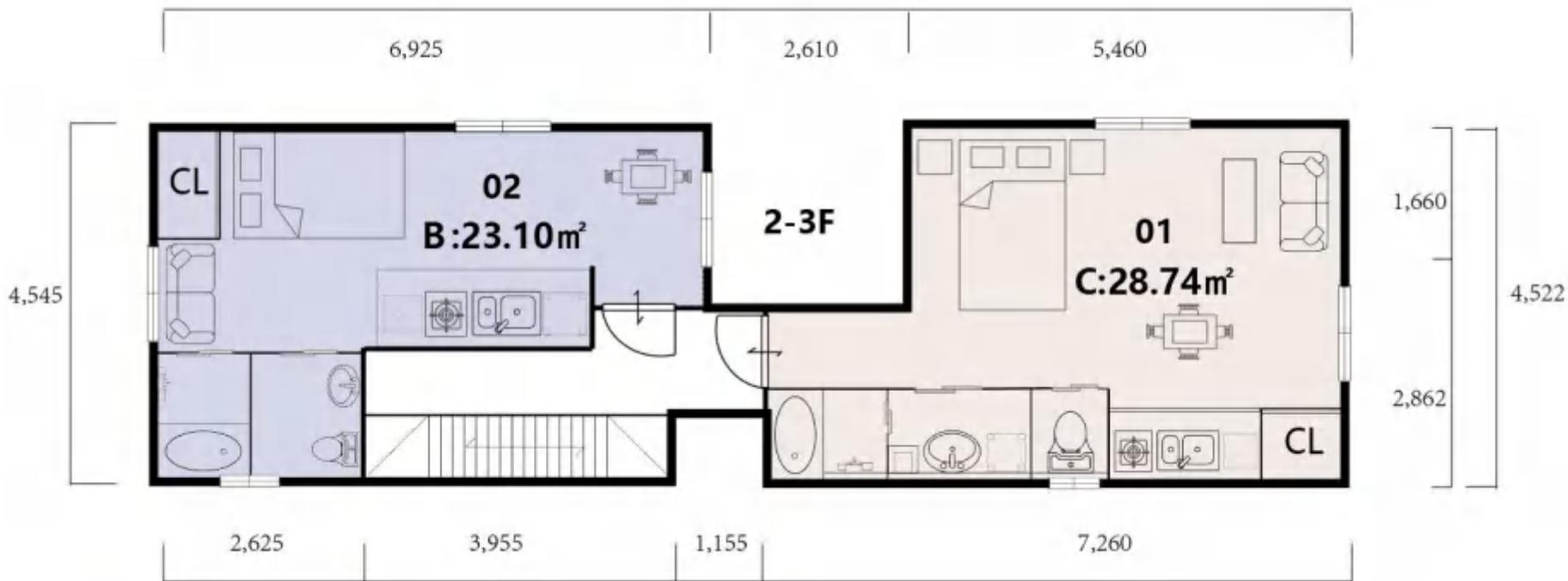
TypeA

18.84m²/101

TypeB

23.10m²/102

樓層平面圖



2-3F

1R x 2室/各層

Type C

28.74m²/201、301

Type B

23.10m²/202、302

樓層平面圖



4F

1R x 2室

TypeC

28.74m²/401

TypeD

20.99m² + 2.11m²/402



细节之中彰显品质，高配置居住设备，打造最佳居住环境



空调



厨房料理台



组合型洗面台



智慧型坐便器



多功能浴室



室内防火警报器



中央控制型电热水器



实木地板



項目位置優勢



01

眾校環拱，學區專屬

東京的“海澱區”、文化人兒地界、周邊二十多所學校
——東大領銜

02

交通便利，暢達全城

西日暮里樞紐站與JR山手線等多條幹線，四會五達
——西日暮裏交通樞紐

03

底蘊深厚，古典與繁華并存

傳統地標六義園，舉步東京巨蛋，靜享古典與現代融合
——六義園&東京巨蛋

04

收益可觀，“移”步到位

包租3年，收益6%。可通過購買辦理日本經營/高級人才簽證，坐享回報同時輕鬆移民日本
——專業團隊&行政書士保駕護航

六綫四站 交通中心 暢達全城

15分鐘步行圈內 輕鬆到達多站點

【西日暮里】站

JR山手綫/千代田綫/京濱
東北綫/日暮里綫

【本駒込】站

南北綫

【千駄木】站

千代田綫

【千石】站

都營三田綫

池袋商業區

約20分鐘 乘坐JR山手綫至池袋站

新宿區東京都廳

約25分鐘 乘坐JR山手綫至新宿站

銀座商業區

約30分鐘 乘坐千代田綫至銀座站

東京迪士尼樂園

約50分鐘 乘坐山手綫至東京站，換乘京葉綫

羽田機場

約60分鐘 乘坐山手綫至品川站，換成京急本綫



東京迪士尼樂園

約50分鐘 乘坐山手綫至東京站，換乘京葉綫

羽田機場

約60分鐘 乘坐山手綫至品川站，換成京急本綫

項目周邊學校衆多，3所小學，5所中學，5公裏內擁有10餘所大學，享一流教育品質。

小 学

■ 千駄木小学	0.55KM	步行 7 分钟
■ 文京区立駕籠町小学	0.95KM	步行12分钟
■ 文京区立駒本小学	1 KM	步行13分钟
■ 文京区立誠之小学	1.3KM	步行20分钟

中 学

■ 文京区立第九中学校	0.29KM	步行 4 分钟
■ 文京区立文林中学校	0.7KM	步行 5 分钟
■ 開成中学校	1.1KM	步行10分钟
■ 駒込中学校	1.2KM	步行12分钟
■ 京華女子中学	1.3 KM	步行15分钟
■ 筑波大学附属中学校	3.1KM	驾车10分钟

衆校環拱 名校雲集

大 学

■ 东洋大学	1.3KM	驾车4分钟
■ 东京艺术大学	2.6KM	驾车10分钟
■ 御茶水女子大学	2.9KM	驾车8分钟
■ 东京大学	3.0KM	驾车10分钟
■ 筑波大学	3.2KM	驾车10分钟
■ 顺天堂大学	3.7KM	驾车9分钟
■ 东京医科齿科大学	3.9KM	驾车10分钟
■ 明治大学	4.2KM	驾车13分钟
■ 日本大学	4.7KM	驾车12分钟
■ 早稻田大学	5.4KM	驾车16分钟

注：黄色標記區皆為日本排名前列大學

国 际 学 校

■ 東京日仏国際学校	2.4KM	驾车 9 分钟
■ 日本岩田学园新国际学校	5.0KM	驾车16分钟
■ 千代田国际学校	7.4KM	驾车22分钟



東京大學

世界級著名研究型綜合大學，作為日本最高學術殿堂和七所舊帝國大學之首，培養了12名諾貝爾獎得主、6名沃爾夫獎得主、1名菲爾茲獎得主、16名日本首相、21名（帝國）國會議長在內的一大批學術名家、工商鉅子、政界精英。而東大世家項目，可謂舉步東大，正所謂與學府為鄰，與知識為伍。



禦茶水女子大学

知名國立女子綜合性大學，日本女子的最高學府，現在日本國內最頂尖最難進的女子大學，被稱為“女子東大”。



早稻田大学

早稻田大學是一所世界著名研究型綜合私立大學，由明治維新時期開國元老之一，前內閣總理大臣大隈重信創立。它是日本最負盛名的大學之一。而今，早稻田大學已風雨走過125年，發展成爲一所完整的綜合性大學。



アトレヴィ 巣鴨 - 购物中心



アトレヴィ 田端 - 购物中心

漫步日本黄金购物商圈
从低到奢，满足购物全需求



日本桥三越本店



八重洲地下街

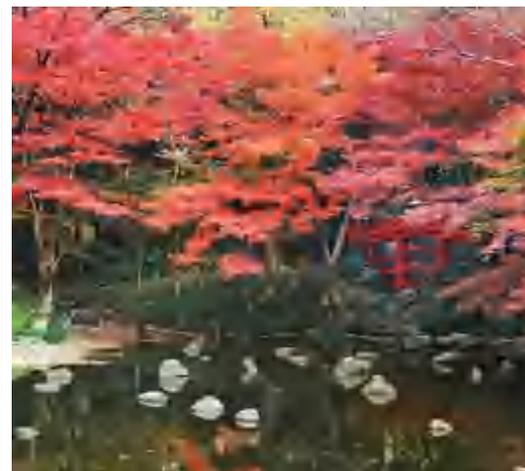


高岛屋商业街



银座商业区

項目臨近六義園、小石川植物園、小石川後樂園、東京巨蛋等東京大型知名遊賞地，居住環境安靜、便利，創造無限都市新簡約生活。



六義園

關東三大園之首

距离项目0.75千米

六義園，于1702年築園完成。富有傳統氣息，是回游式假山泉水庭園，意為“6種和歌的庭園”。

小石川植物園

日本“第一”植物園

距离项目1.9千米

小石川植物園建于1684年，又被稱為“東京大學的附屬植物園”，是日本最古老的植物園。

東京巨蛋

東京“工體”

距离项目3.3千米

日本的棒球名人堂，是日本職業棒球隊讀賣巨人的主場，日常除體育賽事外還音樂表演。

小石川後樂園

并列關東三大園

距离项目3.6千米

是東京都內賞梅、賞櫻和賞紅葉的名勝，曾是水戶德川家的庭園。

篩查：癌癥篩查，全面體檢首選國！

醫療：日本的醫療水平蟬聯世界第一，東大世家車程10分鐘內，兩所日本頂尖醫療機構。



日本醫科大學附屬醫院

日本屈指可數的大學病院——距離項目1.9千米

日本醫科大學附屬醫院是學校法人日本醫科大學的大學附屬病院。在日本也是屈指可數的大學病院。

日本第一家救命急救中心，厚生省認可的第1家高度救命急救中心并指定為癌癥治療據點醫院，擁有衆多醫學界權威。



順天堂醫院

日本皇室御用醫院——距離項目3.8千米

順天堂大學附屬順天堂醫院是具有170餘年歷史，健康體檢中心是日本國內最早成立的體檢中心之一；也是日本最大的醫院和綜合排名第一的醫院；日本皇室御用醫院，倍受政界和社會各界名流的青睞。

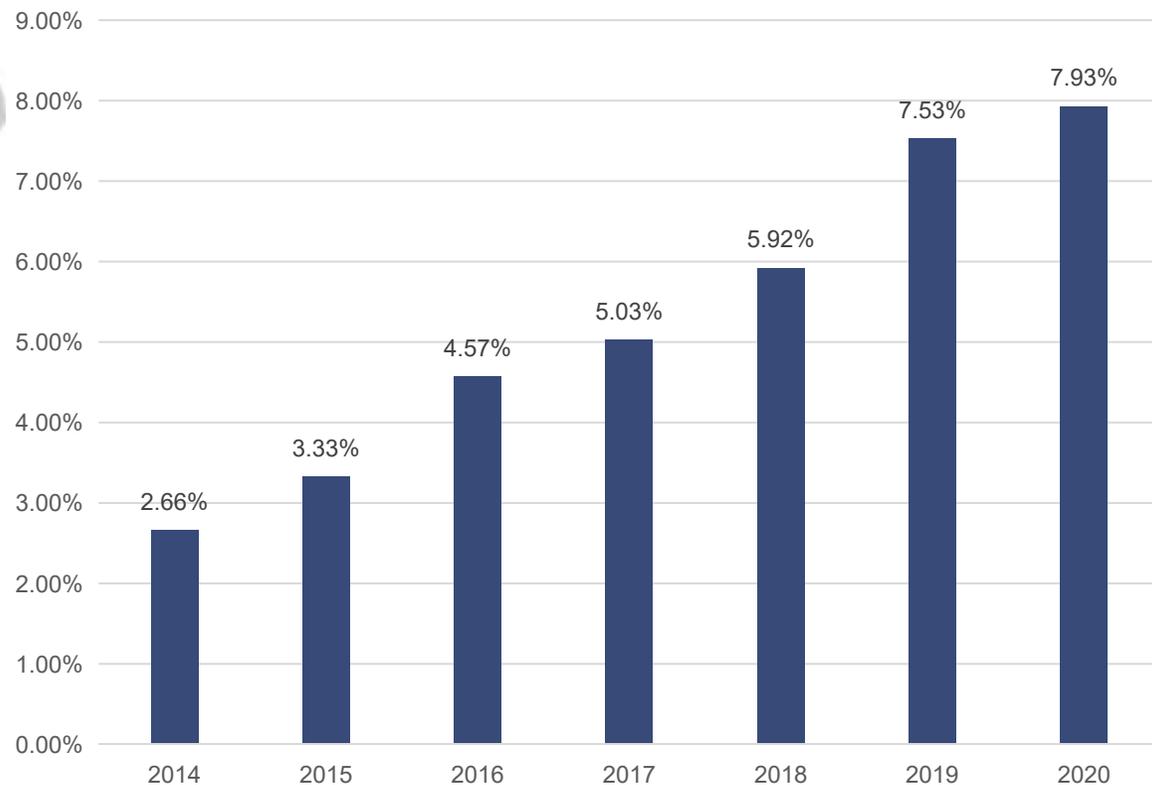
項目所在地 地價漲幅



即使在新冠疫情的影響下，其地價漲幅依然強勁，連續7年上漲，

2020年的漲幅高達7.93%!

文京区地價漲幅





文 京 區 文化 教育 區

24 所
小学校

24 所
中学校

27 所
高等学校

文京——文之京。該區集中了上百所國私立大、中、高等學校，因而得有**文化教育區之美名**。東京都仅有的5所国立中学中更是有3所在文京区。在日本可以說是“**日本教育看東京，東京教育看文京**”。可見文京區在這個東京乃至整個日本的重要地位。



文 京 區 東京都最安全區

文 之 京

文京区**被认为是东京都内最安全的区域**，充满古香，生活环境非常好，有**“文之京”的美名**。文京区内既有现代化的**东京巨蛋Tokyo Dome室内棒球场**。也有关东三大园林中的**六义园**和**小石川后乐园**。交通方面文京区内有包含JR山手线的多条地铁线通过。**到达东京站、新宿站等东京内的重要车站，仅需约10-15分钟。**

TOKYO

海外で不動産を購入する

時代東京に投資するのは

ちょうど当時だった

海外置業時代

投資東京正當時



抓住現在 投資未來

東京總面積為2162平方公里，約3500萬人，是傳統上的**全球四大級世界城市**之一。東京**GDP排名長居世界前3位**，相當于澳洲、韓國的全國GDP總值。聚集在東京的**世界500強總部數量位于世界第2位**。東京都內**億萬富翁的數量排名世界第3位**，僅次于紐約和莫斯科。

- ◆日元，全球公認的三大避險貨幣之一；
- ◆永久產權，永久繼承，持有成本低；
- ◆低總價，高回報，超高性價比；
- ◆2021年東京奧運會、2025年世博會等衆多利好消息，
黃金十年投資首班車。



亞洲第一個 舉辦兩次夏季奧運會的城市

第32屆夏季奧林匹克運動會將在2021年于東京舉辦，據日本東京都政府表示，到2021年東京奧運會召開時，設施的建設及運輸、安保費用等項目支出可達19790萬億日元，並且預計由此帶動的生產增長及收入增長可達52162萬億日元。東京奧運會預計會有13-30年的拉動效應，具體可達271017萬億日元，能為日本創造194萬個就業崗位，預計產生經濟收益可達32萬億日元。

新冠疫情並沒有影響太多投資者的投資欲望，要新增投資額的投資者甚至要高於2019年。

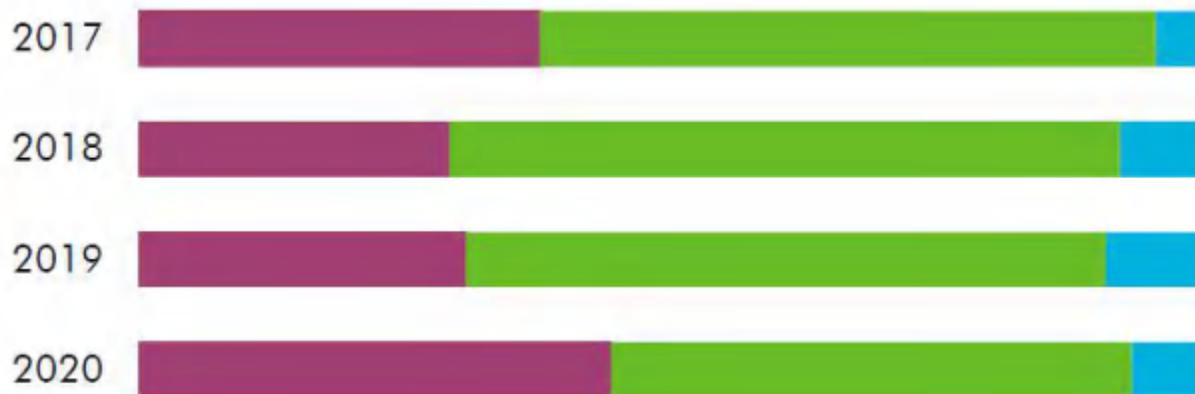
目前日本投資家的投資欲望依然旺盛，“打算进行新投资”的投資家比例相比2019年上升了13個百分點，由此我們可以預計2020年的買賣市場也將持續緊張。

13% ↑

投資家比例比2019年上升

Figure 1: 投資活動の見通し

■ 前年より投資額は増加する ■ 前年と投資額は同じ ■ 前年より投資額は減少する



出所：CBRE Investor Intentions Survey

“東大世家”是FL-Residence系列中極具代表性的項目。

優越的地段，大氣的景觀；超前設計，先鋒理念；現代與和風相結合，夢想與現實相交織；一個獨立而私密的空間，一個尊貴而私享的場域。



FL-Residence系列開發案例

FL-RESIDENCE系列是在日本核心區域打造的高端住宅項目。

精選日本東京和大阪的核心稀缺地段，打造高端精品樓盤，致力於為海外投資者提供性價比最高的地域投資項目，可實地體驗與當地日本文化的融合之感。

無憂投資計劃

包租3+3年，6%收益

購房即可簽署3年包租協議，到期後可續簽，坐享淨收益6%。
投資收益安全穩定。

可委託管理參與分紅

包租期滿即可交付委託管理公司，輕鬆安心作國際房東。

贈送移民服務，輕鬆獲得日本身份

贈送移民申請服務，安心置業，輕鬆移民。資深行政書士保駕護航，
經驗豐富，已協助上百組申請人移居日本，移民申請省時省力。

方案一



簽約準備

準備購房相關資料并支付
總房款的 10%作為首付金



支付中間金

首付金後一個月內支付總房
款的40%作為中間金



支付尾款

中間金後一個月內支
付剩餘50%尾款



獲取收益

交完全款後的下個自然月
即可開始**獲6%淨收益**

方案二



簽約準備

準備購房相關資料并支付
總房款的 10%作為首付金



支付中間金

首付金後一個月內支付總
房款的40%作為中間金



支付尾款

交工時支付剩餘
50%尾款



變更產權

建設完成後進行
產權過戶



正式運營

交房後下個自然月開始
正式計算收益

FL集團携手日本各大建筑公司共同打造品质FL系列项目

FL集团合作建築商，建築師團隊中有56人具有建築師資格證及土地管理資格證，其中一級建築師就有9人。以企劃和建築品質管理為中心，資格持有者專業根據客戶需求打造設計。

FL集團的承諾：

FL集團一直秉承“用事實說話，用實力構築未來”的宗旨，始終堅持做真房源、做好房產。

我們對待所有的項目都是極其認真、嚴謹的。所有項目的選址均是經過精挑細選、嚴格比對的核心地段，所有項目的施工、建造都是超一流的建築設計團隊親自操刀。我們想為客戶提供的不僅僅是房子，更是安心！



平整土地



打地基



地基覆膜



耐壓底盤



樓體框架搭建



檢測



FL建設建造案例



高田馬場/東京民宿



難波壹號/大阪住宅



東京押上/東京住宅



道頓堀公館/大阪酒店



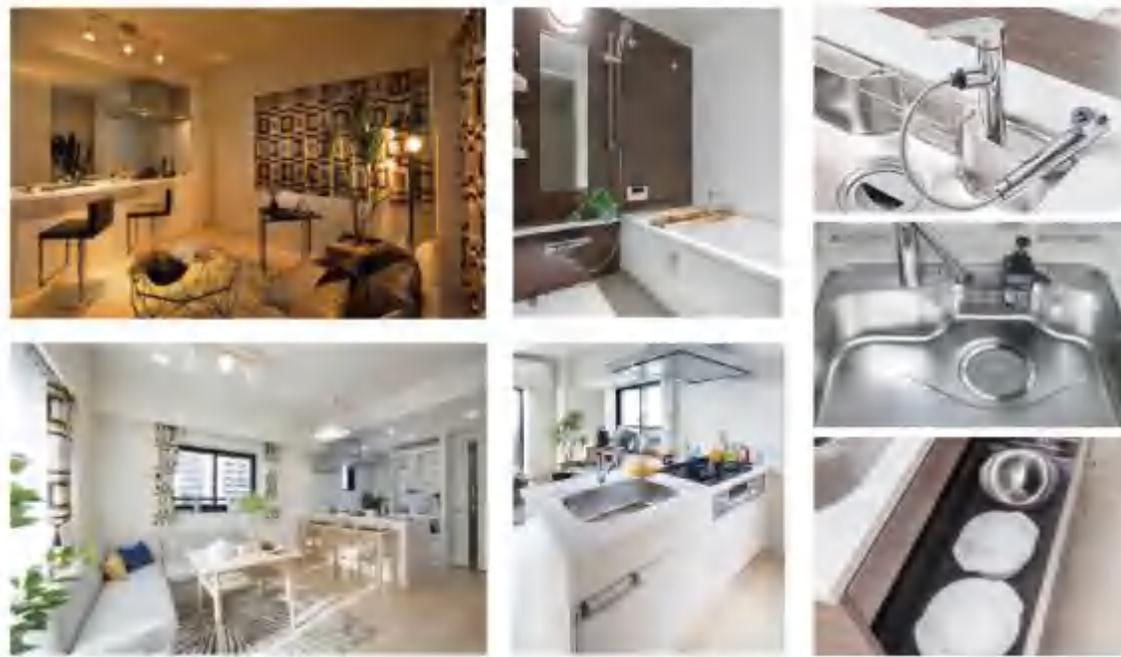
浪速別苑/大阪民宿



淺草公館/東京酒店

案例展示 ケース展示

FL集團致力于日本房產開發、買賣和運營等，目前已開發建成多個民宿、酒店等精品項目，業務遍及日本各地，形成了一套具有自身特色的運營模式，從選址、開發、建設到房屋的設計、售賣、運營均獲客戶一致好評。此外，建立了可共享給客戶和渠道的獨家數據庫，實現了真正的智能化管理。



客戶加入會員俱樂部，可享受



專車接送機



免費住宿禮遇



續客9折訂房權限



醫療體檢行程安排

VIP

黃金 / 白金 / 黑金

旅行 | 醫療 | 移民 | 投資



移民身份規劃定制



綫下會員主題活動



新項目優先預定
及專屬折扣



節日禮物等
各類其他禮遇

文京學府・東大世家

ぶ ん き ょ う が く ふ と う だ い せ い か

東大世家 何止東大