

# TOKYU LIVABLE KAMATA

駅、徒歩1分。この街の不動産のことなら  
東急リバブル蒲田センターへ。



つなぐ。答えへ。未来へ。

 東急リバブル





武蔵小山センター

MUSASHI KOYAMA CENTER



旗の台センター

HATANODAI CENTER



大岡山センター

OOKAYAMA CENTER



田園調布センター

DENENCHOFU CENTER



久が原センター

KUGAHARA CENTER



蒲田センター

KAMATA CENTER

スタッフ総数

28名



城南エリア全域をつなぐ。

10店舗、総勢 141 名。  
地域を網羅する要員数。

※2025年11月現在の武蔵小山センター、旗の台センター、大岡山センター、田園調布センター、久が原センター、大森センター、大井町センター、五反田センター、品川センター、蒲田センターの売買・賃貸合計要員数。  
※管理職・営業職・事務スタッフ含む(非正規社員含む)





品川センター  
SHINAGAWA CENTER



五反田センター  
GOTANDA CENTER



大井町センター  
OIMACHI CENTER



大森センター  
OMORI CENTER

羽田空港

羽田空港第1・第2ターミナル

羽田空港第3ターミナル

JR 蒲田駅～蒲田センター  
経路マップはこちら





# 地元を知るからこそできる、 土地・戸建の提案。

蒲田の街を熟知する東急グループとして、地域に根ざした売買仲介を行っています。  
土地・戸建は一件ごとに条件が異なりますが、地元ネットワークと市場理解により、  
お客様の状況やご希望に合わせた最適なお提案を行ってまいります。

House / Land 戸建 / 土地



大田区品川区の戸建・土地 売買仲介取扱件数

※当社取引実績:2022年4月1日~2025年3月31日

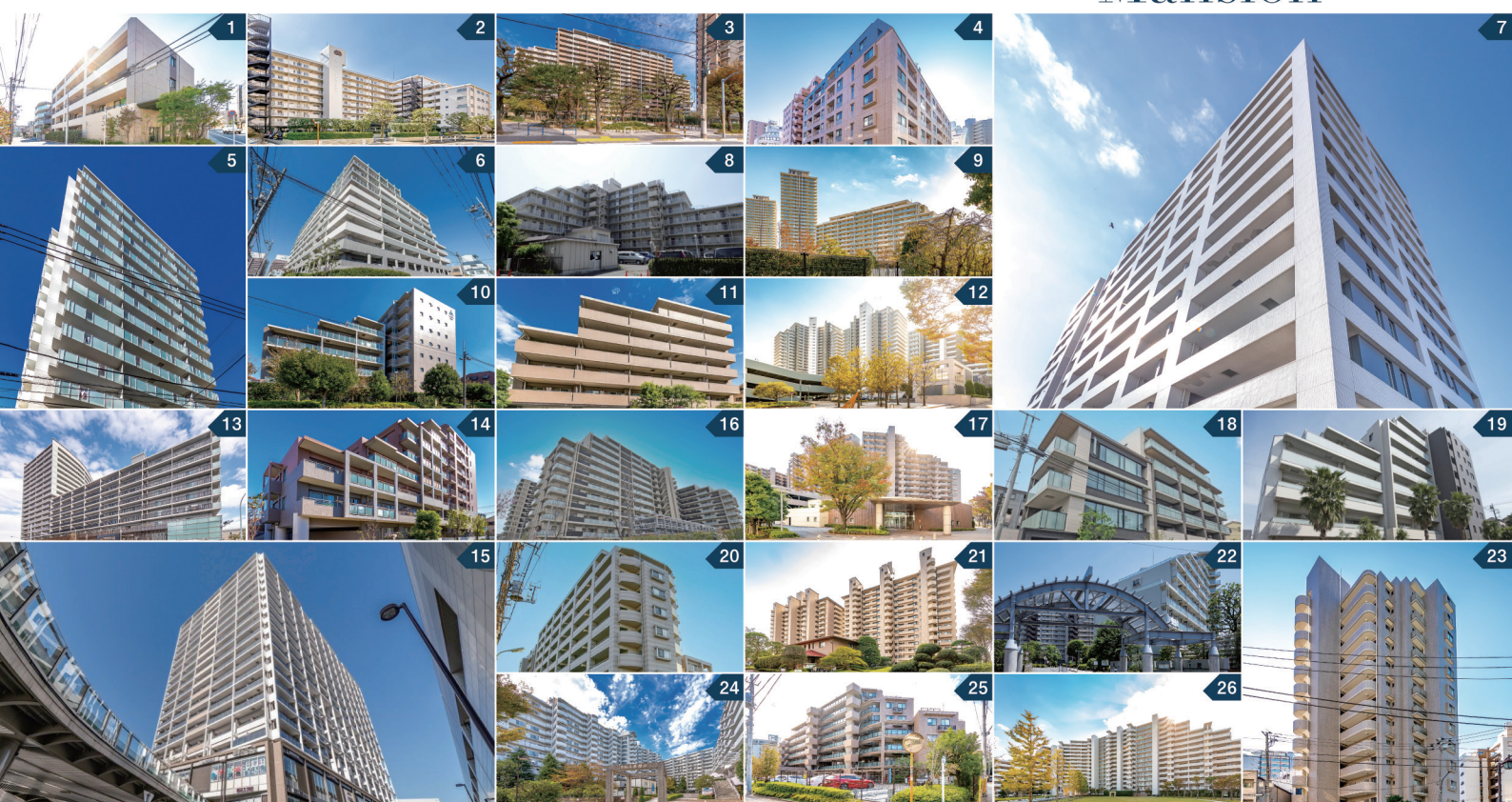
1,799件



# 地域を知り、 建物を知る仲介。

マンションは建物管理や修繕履歴、立地環境など、見える部分だけでは判断できません。  
私たちは、地元ネットワークと市場理解に加え、建物に関する専門的視点から、  
お客様にとって納得度の高い売買をご支援しています。

## Mansion マンション



### 取扱いマンション一例

- |                  |                    |                        |                       |
|------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|
| 1 アールプラン下丸子センティア | 8 コーブ野村東六郷         | 15 ブラウドシティ蒲田           | 22 多摩川芙蓉ハイツ           |
| 2 エンゼルハイム南六郷第2   | 9 ザ・リバープレイス        | 16 ブラウドシティ大田六郷         | 23 東急ドエルアルス蒲田         |
| 3 オーベルグランディオ萩中   | 10 サーパスシティ下丸子      | 17 ブラウトリエ              | 24 東急ドエルアルス多摩川        |
| 4 クレセント西蒲田       | 11 ザ・久が原レジデンス      | 18 ブラウド池上              | 25 東急ドエルアルス多摩川イーストサイド |
| 5 アールプラン西蒲田      | 12 シエルズガーデン        | 19 ライオンズウイングゲート        | 26 東京サハウス             |
| 6 クレセント東京リブライム   | 13 ステーションツインタワーズ糞谷 | 20 ライオンズステージ蒲田アクロスフォート |                       |
| 7 クレセント萩中        | 14 パークス池上          | 21 多摩川ハイム              |                       |

大田区品川区のマンション 売買仲介取扱件数

※当社取引実績：2022年4月1日～2025年3月31日

2,058 件



## Kamata Market Report

# 今、再注目される 大田区の不動産市場

## 1 円安とインフレが 都心の不動産価格の追い風に。

近年、日本の不動産市場は、世界経済の変動と密接に関わりながらも強い底堅さを見せています。都心の不動産は国内では価格上昇が進む一方で、円安により海外から見れば依然として割安水準にあります。東京の都心部では外資系ファンドやアジアの富裕層による高額物件の取引が再び活発化しており、海外投資マネーが都心部へ流れ込み、地価の底堅さを支える構図が続いています。円安が続く限り、都心部の地価は今後も堅調に推移すると考えられます。

は、実需と投資の両面から住宅購入意欲が高く、マンション市場を中心に高い需要が維持されています。東京都心5区では、再開発と企業の本社移転が続き、住宅価格の上昇が止まる気配を見せません。その波は周辺区にも及び、大田区を含む城南エリアや湾岸エリアでは、利便性と価格バランスを重視した「選ばれる街」が明確になりつつあります。その中でも、大田区は羽田空港という国際的な交通インフラを備え、物流・観光・ビジネスの拠点として注目度が高まっています。

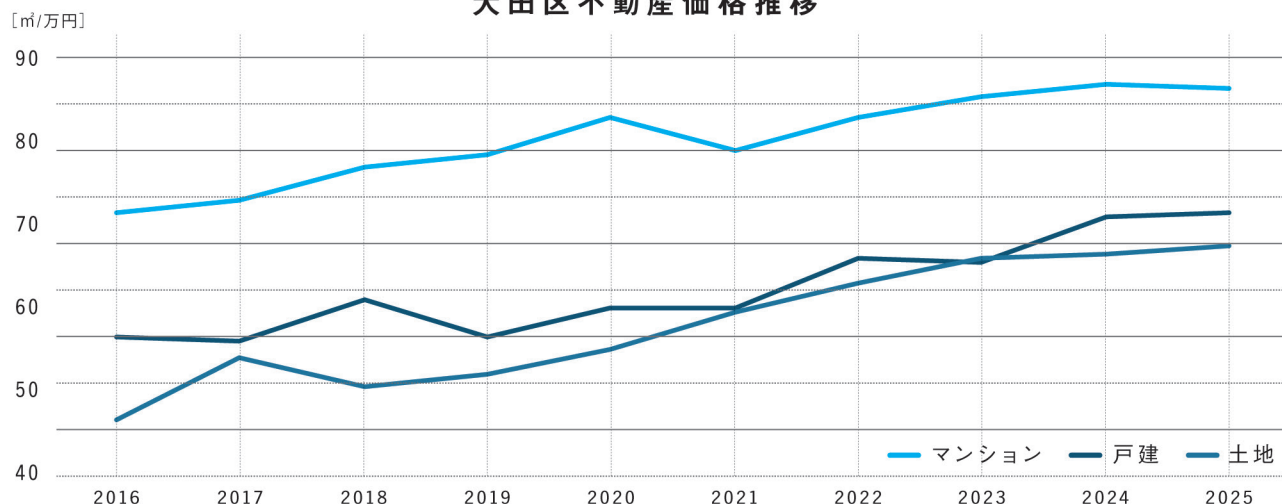
## 3 交通利便性の良さと再開発で 注目度が上がる大田区。

## 2 インフレに強い資産「不動産」。 金利の低水準が需要を促す。

一方、国内では物価上昇とともに「現金より不動産へ」という資産シフトが進んでいます。インフレ局面では現金の実質的な価値が目減りするため、実物資産である不動産に資金を移す動きが個人・法人ともに強まっています。特に金利がまだ低水準にある日本で

蒲田エリアは、JR・東急・京急が交差し、都心・横浜・羽田へダイレクトにアクセスできる交通結節点です。駅周辺には商店街と新しい商業施設が共存し、暮らしやすさから定住志向が強いエリアとして知られています。さらに「蒲田駅東口再開発」や「羽田イノベーションシティ」、新空港線（「蒲蒲線」）の計画など、大型プロジェクトが進行しており、今後の価値向上が期待されています。

大田区不動産価格推移





## 4 住環境が整った大田区は マンション市場の好調さが顕著に。

住宅市場をみると、大田区全体でマンション価格の上昇基調が続いており、特に築浅・駅近物件は強い人気を維持しています。建築費の高騰と土地価格の上昇が新築マンションの供給を抑制しているため、中古マンションへの需要が集中。結果として、築10～20年程度の物件でも高値で取引されるケースが目立ちます。蒲田・大森・池上など、生活利便性と交通アクセスを兼ね備えたエリアでは、早期成約・高値成約の傾向が顕著です。一方で、戸建市場は土地取得コストや建築コストの上昇を背景に、価格上昇の勢いがやや鈍化しています。都心に近いエリアでは戸建てよりもマンションを選ぶ層が増加しており、資産性・流動性の観点からもマンション優位の状況が続くとみられます。

## 5 不動産価格が上昇している今が 売却に有利なタイミング。

このように、東京全体の不動産市場が引き続き上昇トレンドを描く一方で、インフレや金利上昇、再開発スケジュールの遅れなど、不確定要素も少なくありません。市場に流入していた資金が落ち着き



を見せ始めると、不動産価格の上昇ペースも緩やかになる可能性があります。そうした中で「今の高値水準をどう活かすか」という視点が、資産形成のうえで重要なテーマとなります。現在の大田区・蒲田エリアは、交通・生活利便性・再開発という三拍子がそろった希少な地域です。将来的な成長性を期待できる一方で、今は買い手が多く、売却に有利なタイミングでもあります。特に築年数の浅いマンションや、駅から徒歩圏の物件は、需要が強く価格も安定しているため、戦略的な売却で資産価値を最大化しやすい環境にあります。



## 「まだ上がる」を待つか 「高いときに動く」か。

市場の勢いが続くうちに、次の一手を考えることが大切です。いま売却すれば、これまでの上昇分をしっかりと利益として確定でき、次の投資や住み替えにも余裕を持って臨むことができます。「まだ上がるかもしれない」と待つよりも、「高いときに動く」——それが結果的に最も賢い選択となるケースは少なくありません。大田区・蒲田エリアの不動産は、まさにその局面に差し掛かっています。市場の流れを見極め、専門家の意見を交えながら、今こそ売却の好機を逃さない判断が求められます。

市場分析をもとにした売却戦略は東急リバブルへ。



Total Life Planning Report

# 「人生の転機」から考える 住まいの再設計

生涯のパートナーへ

## 東急リバブルの「生涯設計プランニング」

進学・就職・結婚・出産・独立など、  
暮らしはライフステージごとに変化します。  
東急リバブルでは、お客様一人ひとりの  
「これからの暮らし」に寄り添ったご提案を行っています。

### 1 子どもの小学校入学を機に 住み替え

## 今の私たちに最適な暮らしの ご提案をいただきました。

共働きだったため、通勤利便性を重視し結婚後はマンションに住んでいました。

ただ、子どもが二人になり、机を置ける個室が足りないことが課題に。

長男が小学校に入学するタイミングで、住み替えを検討しました。

### 東急リバブルのご提案

まず重視したのは、子育て環境と子ども部屋の確保でした。そこで、通学しやすい学区内で、落ち着いた住宅街と生活利便性のバランスが良いエリアをご提案しました。

また、お子さま一人ひとりが自分の時間を過ごせるよう個室がとれる間取りをご紹介します。実際にお住まいになってからは、ご家族で過ごす時間と、それぞれの時間の両方が心地よくなったと喜んでいただいています。





## 2 結婚前まで住んでいた 実家を売却

生まれ育った実家を、  
大切に売却して  
くれました。

実家も古くなってきたので住み替えたいと  
両親から相談が。私にとっても長年住んだ  
実家ということもあり、寂しさもありましたが、  
以前担当していただいた地域に精通して  
いる東急リバブルさんなら信頼しておまか  
せできると思い、紹介しました。



### 東急リバブルのご提案

長年お住まいになったご実家のご売却。大切にお預かりしなければ、と身の引き締まる思いでした。  
土地柄、築年数が経過した家屋は建て替えるケースが多いのですが、今回のご実家は築年数の割に傷みも少なかったため、できればそのまま住んでいただける買主様を探したいと考えました。立地や広さなどは申し分なかったので、購入問合せも多くいただき、建物自体も気に入っていただけただお客さまにご購入いただきました。

## 3 子どもの独立をきっかけに 新しい人生へ

家だけではなく、人生にまで  
寄り添ってくれました。

実家を売却してから10数年。我が家の子どもたちも就職し、一人暮らしをはじめました。夫婦2人の暮らしになり、ふと気づくと、かつてはにぎやかだった4LDKの一戸建が、いまは少し持て余すようになっていました。そんなとき、以前お世話になった東急リバブルの担当さんから連絡をいただきました。



### 東急リバブルのご提案

はじめにお住み替えをお手伝いしてから折に触れ連絡をさせていただいておりました。お子さまが独立されたことを知り、改めて今後の生活についてご提案いたしました。今しばらくご夫婦でお住まいになられるとのこと。以前、ご実家のご売却もお手伝いしましたが、ご両親、ご夫婦、お子さまと、住まいは変わっても想いはつながっていくことに、この仕事の大切さを学んだ気がします。いずれ住み替える機会が訪れた際にはお手伝いさせていただくことをお約束し、感謝の想いを伝えました。



Professional Staff

# 街と人と未来を結ぶ 蒲田のプロフェッショナル

この街に愛着を持ち、常にひたむきに。

ここで不動産仲介をする者は、そうでなくてはならない。

不動産の仲介は、人生の仲介。

街と、人と、未来を結ぶ、プロフェッショナルとして。

センター長

**國分 祐貴**

YUKI KOKUBUN

蒲田センターでは、スタッフ総勢28名にて、大田区を中心に不動産のご売却・ご購入、収益・事業用不動産、底地借地、相続、資産活用等の各種ご相談を承っております。不動産の賃貸に関しましてもお気軽にご相談くださいませ。



副センター長

**寺島 彰吾**

SHOGO TERAJIMA



不動産のご購入・ご売却というお客様にとっての人生における一大イベントをご依頼いただいた際には、ご期待に沿えるよう、また不安を解消できるよう、お客様に寄り添った提案を第一に考えてお手伝いをさせていただきます。





## チームリーダー 根岸 寿史

宅地建物取引士

私自身「蒲田」に住んでおり、地域に精通しております。社内での受賞歴もあり「豊富な経験と実績」があります。「誠実・丁寧・お客様目線・スピード対応・思いやり」をモットーに、頼りとなる存在でいられるよう頑張ります。



## 福山 義一

宅地建物取引士

池上本門寺様の借地管理を担当しつつ、戸建からマンションへの住み替えも経験。不動産仲介歴37年の知見を活かし、最適なお提案を行っています。



## 内海 文克

宅地建物取引士

お客様の多様な不動産ニーズに誠実にお応えいたします。どうぞお気軽にご相談ください。信頼と安心を大切に、しっかりサポートいたします。



## 久米 一浩

宅地建物取引士

「お客様と共に」をモットーに誠心誠意お手伝いさせていただきます。ご要望をお聞かせください。ご希望の実現に向け一生懸命に頑張ります。



## 高松 良輔

宅地建物取引士

人生で数少ない不動産取引を安心して進められるようお手伝いします。川崎・横浜も経験豊富ですので、神奈川エリアもお気軽ににご相談ください。



## 石井 拓也

宅地建物取引士

不動産仲介歴20年。信頼を大切に、丁寧にサポートいたします。どんなことでもお気軽に石井までご相談ください。ご満足いただけるご提案を心がけています。



## 高松 慎

宅地建物取引士

お客様目線に立ち、最善策をご提案させていただきます。どんなに些細なことでも、お気軽にご相談下さいませ。



## 加藤 孝一

宅地建物取引士

お客様の立場になってをモットーに、様々なライフステージに応じた最良のご提案をしております。どんなことでも、お気軽にご相談ください。



## 佐藤 万柚子

宅地建物取引士

お客様に寄り添い、最良のご提案に努めます。ご契約後も末永く頼れるパートナーとしてサポートいたします。よろしく願いいたします。



## 磯村 健悟

宅地建物取引士

人と人の信頼を大切にしています。お客様の思いに誠実に向き合い、どんなご相談にも真摯に対応いたします。ぜひ一度、磯村までご相談ください。



## 忠隈 晴輝

宅地建物取引士

お客様との出会いを大切に、納得感あるご提案を心がけています。熱意をもって対応いたしますので、不動産のことはぜひお気軽にご相談ください。



## 菊池 亨志朗

宅地建物取引士

お客様の幸せに寄り添い、誠実にサポートいたします。「菊池に頼んでよかった」と思ってもらえるよう全力で対応します。どうぞお気軽にご相談ください。



## 山下 むすび

不動産業を営む両親の背中に見え、この仕事を選びました。お客様のご希望に寄り添い、住まい探しを全力でサポートいたします。

地域の皆様に貢献できるよう、経験豊富なスタッフから若手まで、一丸となって安心・安全なお取引をサポートいたします。



Customer Voices

# マンションを ご購入・ご売却されたお客様

東急沿線は  
東急リバブルと心得ました。



常に丁寧に対応していただきました。安心感のある接待をいつも心がけていただき、快適に打ち合わせに臨むことができました。やはり東急沿線は東急リバブルと心得ました。

ご担当者さんが  
いる限り推薦します。



素早い対応、迅速な連絡や分かりやすい説明に不安はありませんでした。また垣間見える実直な人柄に好感が持てました。対応して頂いたご担当者さんが在籍している限り薦めます。

気持ちの良い  
お付き合いができました。



マンションと新居の購入までの2ヶ月間、大きなトラブルなく、気持ちの良いお付き合いができました。仕事内容、アフターサービス、事務所とスタッフの清潔感など、リバブルさんで良かったです。

本当にたくさん  
ありがとうございました。



些細なことにも親身になって相談にのってくれて、条件にあった理想のお家に出会うことができました。

担当者の人柄が良くて  
選んで正解でした。



非常に満足なご対応をしていただきました。何事にも親切丁寧に応じて下さり、安心して分からない事等を聞いていました。ご担当者さんの人柄が良くて選んで正解でした。

誠実な対応に  
好印象を持ちました。



大手不動産会社の安心感とご担当者さんの誠実な対応に好印象を持ちました。また豊富な知識と分析力で希望する期間、価格条件で売買につながったことを感謝いたします。

多くのお客様にご満足いただいています。

## 顧客満足度 94.2%

※2023年4月1日～2024年3月31日の間に当社売買仲介店舗にてお取引いただき、アンケートにて再度当社を利用したいとご回答いただいたお客様の割合。





Customer Voices

# 土地／戸建を ご購入・ご売却されたお客様

全てご担当者さんの  
功績だと思っています。

トラブルや値引の駆け引きもなく、短期間で契約できました。全てご担当者さんの功績だと思っています。次回も何かあればご担当者さんをお願いしたいと思っています。ありがとうございます。

担当の方が良い雰囲気を  
作ってくださったおかげ。

いつも親切丁寧で私どもの立場になり考えてくださいました。契約の際も和やかに過ごすことができ、思っていた以上の金額で売却できたことは、ご担当者さんが良い雰囲気を作ってくれたおかげだと思っています。

希望価格で売却出来ました。

ご担当者さんが法人の買い手を直ぐに探してくれて売却費用を最小限に抑えられ希望価格で売却出来ました。頻繁に連絡をくれて、休日でも返事をくれて助かりました。また、仲介以外でも機会があればお願いします。

とても優秀な方が  
サポートしてくださった。

ご担当者さんが契約後も何度も連絡をくれて安心して取引することができました。とても優しく聞いたことを的確に回答してくれた点も良かったです。とても優秀な方がサポートしてくださって嬉しかったです。

蒲田センターは、当社の中でも城南エリア南部（大田区・品川区）の旗艦店舗となっており、日々多くのご相談を承っています。地域の皆様に貢献できることを誇りに思い、これからもスタッフ一同、一つ一つのご相談に一生懸命ご対応して参ります。大田区の不動産のご相談は、東急リバブル蒲田センターにお任せください。

蒲田センター売買仲介取扱件数

2024年度  
**307件** **138.9%**  
前年同期比率

※1 2024年度。※2 2023年4月1日～2024年3月31日の一年間と2024年4月1日～2025年3月31日の一年間の比較

京浜東北・根岸線「蒲田」駅 東口徒歩 **1分**



部門別全社表彰  
2年連続受賞

※東急リバブル株における社内表彰

2024年度上期

全社 **1位**

2025年度上期

全社 **3位**