

2022年4月15日

東急不動産株式会社

米国ワシントン州シアトル都市圏で賃貸住宅を取得

～126戸の賃貸住宅バリューアド事業～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）は、現地子会社である Tokyu Land US Corporation（本社：米国カリフォルニア州、President：吉見 直、以下「TLUS」）を通じて、米国ワシントン州シアトル都市圏のリンウッド市にて 126 戸の賃貸住宅を取得いたしましたのでお知らせいたします。本物件は取得後、リノベーションを行い、物件価値向上を図ります。

当社は、2012年に TLUS を設立し、ロサンゼルス・ニューヨークを拠点として米国全土で賃貸住宅やオフィス事業等に参画し、本物件を含め、計 15 件の賃貸住宅、2 件のオフィス・その他の事業による約 37 万㎡の賃貸事業を推進しております。今後も米国内での不動産事業を積極的に進めていく方針です。

■本物件の概要

本物件はシアトル都市圏北部のエバレットやボセルといった就業地域への交通利便性が高く、またシアトル及びベルビューCBD エリアの通勤圏内で、近隣のみならず広域に勤務する DINKS 層及びファミリー層の底堅い賃貸需要を見込んでおります。今後、キッチンをはじめとした専有部に加え、共用部の内外装にリノベーションを実施し、物件の価値を高めてまいります。



エントランス



共用プール

所在地	Lynwood, WA
敷地面積	約 23 千㎡
賃貸面積	約 10 千㎡
築年・構造	1989 年・木造 3 階建・12 棟
用途・総戸数	賃貸住宅・126 戸
共同事業者	Rise Properties（本社：米国、CEO：Barrett Sigmund）

■東急不動産の米国事業

当社の海外事業は、1973年のグアムでの宅地造成とパラオでの調査開始を皮切りにスタートしました。インドネシアへは1975年に進出し、戸建て開発を中心に事業拡大。2012年に現地法人を設立いたしました。その後、2005年に中国事業に、2010年に米国事業に着手するなど事業を拡大してまいりました。

米国では、今後も安定的な成長が見込める賃貸住宅アセットにおいて、リノベーションにより価値を高めるバリューアッド事業(※)及び開発事業を中心に展開しております。また、ニューヨーク中心部において約50年ぶりの大規模オフィス再開発事業に参画するなど、同国での事業を積極的に推進しております。

※バリューアッド事業：既存建物に対して、リノベーションによるハード面改善、運営見直しによるソフト面改善により、収益性を高めることで不動産価値を向上させ、売却時に差益を獲得する事業です。既存建物を改修し使い続けることで、建て替えによるCO2排出や廃棄物を削減できることから、環境に優しい取組みとしても注目されております。

□参画中の物件所在地



■主な参画中事業

□「425 Park Avenue」

所在地	New York, NY
用途	オフィス、店舗



□「Prato at Midtown」

所在地	Atlanta, GA
用途・総戸数	賃貸住宅・342戸



□「Dockside Apartments」

所在地	Kent, WA
用途・総戸数	賃貸住宅・344戸



■その他の参画中事業

所在地	用途	総戸数
Castro Valley, CA	賃貸住宅	108戸
La Mesa, CA	賃貸住宅	230戸
Oakland, CA	賃貸住宅	282戸
Pleasant Hill, CA	賃貸住宅	221戸
South Gate, CA	賃貸住宅	244戸
Washington, DC	賃貸住宅	51戸
Smyrna, GA	賃貸住宅	360戸
Portland, OR	賃貸住宅	182戸
Renton, WA	賃貸住宅	357戸
Renton, WA	賃貸住宅	120戸
Burien, WA	賃貸住宅	146戸
Milton, WA	賃貸住宅	338戸
Irvine, CA	オフィス	－

■過去の参画実績

所在地	用途	総戸数
Diamond Bar, CA	賃貸住宅	204戸
Fullarton, CA	賃貸住宅	323戸
Norwalk, CA	賃貸住宅	192戸
Charlotte, NC	賃貸住宅	426戸
Houston, TX	賃貸住宅	1326戸
Houston, TX	賃貸住宅	254戸
Seattle, WA	賃貸住宅	98戸
West Lafayette, IN	学生アパート	229戸
Pasadena, CA	オフィス	－
New York, NY	オフィス、店舗	－
Fort Worth, TX	倉庫	－

■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の取り組みテーマとSDGsの取り組み

東急不動産ホールディングスグループは、2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表いたしました。「WE ARE GREEN」をスローガンに、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現いたします。価値を創造し続ける企業グループをめざして、重視する社会課題から抽出した6つのテーマに取り組み、SDGsの達成に貢献してまいります。

本リリースにおける取り組みテーマ（マテリアリティ）

ウェルビーイングな街と暮らしをつくる

サステナブルな環境をつくる

貢献する SDGs



東急不動産ホールディングスグループ「GROUP VISION 2030」について
<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>