

2022年9月27日
東急不動産株式会社

米国で賃貸住宅 4 件（計 950 戸）を取得

～米国賃貸住宅の累計関与戸数が約 7,800 戸に～

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 3 都市圏（シアトル都市圏、ポートランド都市圏、デンバー都市圏）で計 4 件・950 戸の賃貸住宅（以下「本 4 物件」）を取得いたしましたのでお知らせいたします。本 4 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、ロサンゼルス・ニューヨークを拠点とし、本リリース時点で、本 4 物件を含み米国全土で計 20 件・4,543 戸の賃貸住宅、計 2 件・約 70 千㎡のオフィス・その他の事業による賃貸事業に参画しており、売却・回収済の住戸を加えると累計約 7,800 戸の賃貸住宅（学生アパートを含む）に関与して参りました。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。

■各物件の概要

1) ハイライン/シアトル都市圏（252 戸）

本物件はシアトル都市圏南部のシアトル市ハイライン地区に所在し、シアトル国際空港やセントバレーといった就業地域、さらにシアトル CBD エリアへの交通利便性が高く、近隣や都心部に勤務する 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、主に共用部の内外装にリノベーションを行い、物件の価値を高めてまいります。



共用プール

所在地	Seattle, WA
敷地面積	約 57 千㎡
賃貸面積	約 19 千㎡
築年・構造	1986 年及び 1988 年・木造 3 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・252 戸
共同事業者	Rise Properties

2) デモイン/シアトル都市圏 (223 戸)

本物件はシアトル都市圏南部のデモイン市に所在し、シアトル国際空港やケントバレー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、主にキッチンをはじめとする専有部のアップグレードを行い、物件の価値を高めてまいります。



住宅外観

所在地	Des Moines, WA
敷地面積	約 82 千㎡
賃貸面積	約 18 千㎡
築年・構造	1997 年・木造 3 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・223 戸
共同事業者	Rise Properties

3) タイガード/ポートランド都市圏 (227 戸)

本物件はオレゴン州のポートランド都市圏のタイガード市に所在し、ダウンタウンポートランドといった主要就業・商業地域への交通利便性が高く、近隣のみならず広域に勤務する DINKS 層およびファミリー層を中心に底堅い賃貸需要を見込んでおります。今後、主にキッチンをはじめとする専有部のアップグレードを行い、物件の価値を高めてまいります。



リーシングオフィス

所在地	Tigard, OR
敷地面積	約 50 千㎡
賃貸面積	約 17 千㎡
築年・構造	1968 年、1969 年及び 1974 年・木造 3 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・227 戸
共同事業者	Trion Properties

4) リトルトン/デンバー都市圏 (248 戸)

本物件はコロラド州のデンバー都市圏のリトルトン市に所在し、ダウンタウンデンバーやデンバーテックセンターといった主要就業・商業地域への交通利便性が高く、近隣に勤務する DINKS 層およびファミリー層を中心に底堅い賃貸需要を見込んでおります。今後、主にキッチンをはじめとする専有部のアップグレードに加え、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。



共用プール

所在地	Littleton, CO
敷地面積	約 40 千㎡
賃貸面積	約 18 千㎡
築年・構造	1986 年・木造 3 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・248 戸
共同事業者	Security Properties

■東急不動産の米国事業

2012 年に現地法人を設立し、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
Suisun City, CA	賃貸住宅	240戸
Washington, DC	賃貸住宅	51戸
Smyrna, GA	賃貸住宅	360戸
Aloha, OR	賃貸住宅	146戸
Portland, OR	賃貸住宅	182戸
Burien, WA	賃貸住宅	146戸
Lynnwood, WA	賃貸住宅	126戸
Milton, WA	賃貸住宅	338戸
Renton, WA	賃貸住宅	357戸
Renton, WA	賃貸住宅	120戸
Irvine, CA	オフィス	－

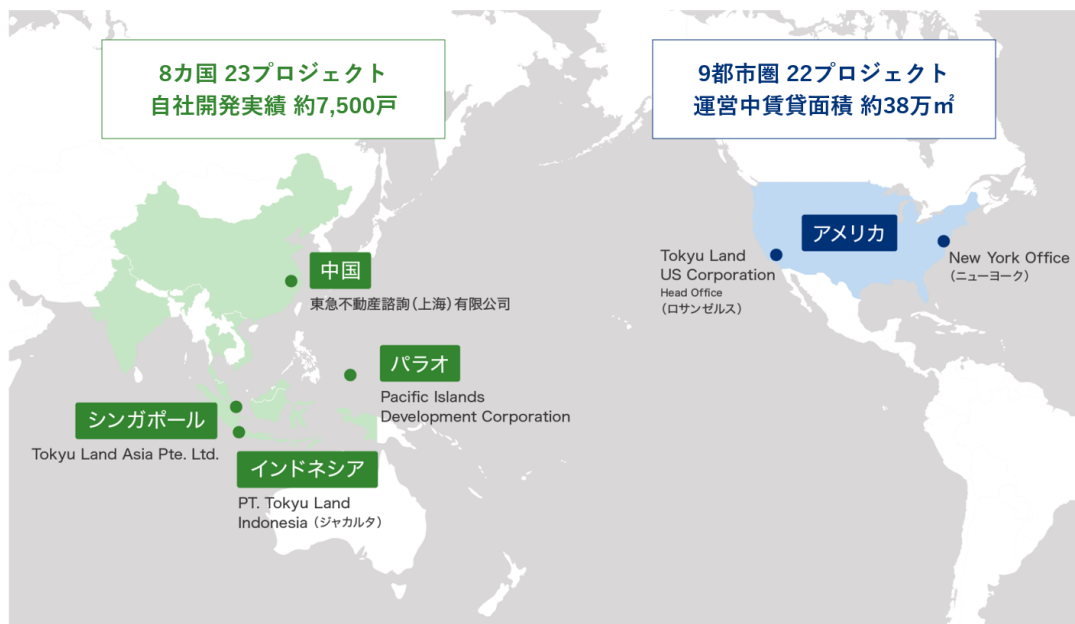
■過去の参画実績

所在地	用途	総戸数
Diamond Bar, CA	賃貸住宅	204戸
Fullerton, CA	賃貸住宅	323戸
Norwalk, CA	賃貸住宅	192戸
South Gate, CA	賃貸住宅	244戸
Charlotte, NC	賃貸住宅	426戸
Houston, TX	賃貸住宅	1,326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	物流施設	－

■ 当社の海外における戦略投資

新たなフィールドを開拓する戦略投資では、グローバル化の進展を事業拡大の機会と捉え、米国およびアジアを中心に海外展開を進めています。

1973年に Guam で宅地造成に着手し、海外事業はスタートしました。米国およびアジアの9か国で事業実績があり、現在は5拠点にて45プロジェクトに参画しています。米国では、リノベーションにより不動産の資産価値を高めるバリューアド事業を中心に展開し、優良な賃貸資産ポートフォリオを構築しています。アジアでは、1975年にインドネシアに進出して以来、日本で培った開発ノウハウを活用した自社主導による住宅開発を通じ、地域社会に貢献してきました。近年、アジア全域の成長性に着目し、中国をはじめ東南アジア諸国へ事業領域を拡大させています。



海外事業 拠点マップ

※2022年9月27日時点

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で目指す、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは、2021年に長期ビジョンを発表しました。「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します。価値を創造し続ける企業グループをめざします。また、今年5月には「中期経営計画 2025」を策定しました。

東急不動産においては、国内事業会社最速※となる「RE100」の2022年達成に向けて取り組みます。

※RE100 2021AnnualDisclosurereport の巻末リストによる

貢献する SDGs



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>