

2022年7月6日

東急不動産株式会社

米国で賃貸住宅 2 件を取得

～計 386 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、米国カリフォルニア州ベイエリア都市圏近郊のスーンシティにて 240 戸、オレゴン州ポートランド都市圏のアロア地区にて 146 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。この 2 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、本リリースの 2 物件を含め、計 16 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。

■各物件の概要

1) スーンシティ (240 戸)

本物件はカリフォルニア州のベイエリア都市圏のイーストベイとカリフォルニア州都のサクラメント都市圏のおおよそ中間に位置するフェアフィールド都市圏にあります。近隣のみならず、広域に勤務する DINKS 層を中心に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行い、物件の価値を高めてまいります。



共用プール



クラブハウス

所在地	Suisun City, CA
敷地面積	約 44 千㎡
賃貸面積	約 18 千㎡
築年・構造	1985 年・木造 2 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・240 戸
共同事業者	Security Properties

2) アロア (146 戸)

本物件はオレゴン州のポートランド都市圏の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いアロア地区にあります。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、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。



共用プール・ジム等



ドッグパーク

所在地	Aloha, OR
敷地面積	約 33 千㎡
賃貸面積	約 11 千㎡
築年・構造	1972 年及び 1974 年・木造 2 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・146 戸
共同事業者	Trion Properties

■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、環境に優しい取り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
Washington, DC	賃貸住宅	51戸
Smyrna, GA	賃貸住宅	360戸
Portland, OR	賃貸住宅	182戸
Burien, WA	賃貸住宅	146戸
Lynwood, 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
Fullarton, 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	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	物流施設	－

■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/>