

2025 年 9 月 26 日

東急不動産株式会社

インドでの住宅開発事業を拡大

～新たなインド住宅開発プロジェクト向け社債ファンドを組成～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、現地子会社である TOKYU LAND ASIA PTE.LTD.（本社：シンガポール、Chairman：青木 貴弘）を通じ、堅調な成長が見込まれるインド住宅市場での投資機会を獲得するため、ムンバイの分譲住宅開発事業に新たに組成した「インド住宅開発プロジェクト向け社債ファンド」（以下、「本ファンド」）を通じて参画しましたのでお知らせいたします。

■ プロジェクト概要

経済成長を続けるインド国内の主要都市においては、都市化の進展に伴い都市人口の拡大・流入による住宅需要が急激に増加しています。また、インド政府は全ての市民に住宅を提供することを目指した諸政策を 2015 年から開始しており、拡大する中間層向けの住宅需要は引き続き高まることが想定されています。

本ファンド※はインドにおける経済・金融の中心地であるムンバイを始めとしたインド主要都市における住宅開発プロジェクト向けの担保付社債を主な投資対象としています。投資対象となるプロジェクトは複数に分散し、社債には信用補完を付すことで、リスクとリターンのバランスを図るとともに、住宅開発のための資金提供を通じてインドの社会課題解決に資する社会的に意義のある投資となっています。

本ファンドの第 1 号案件として、2025 年 9 月にムンバイ市北東部に所在する住宅開発プロジェクト（Maverick 2）向けの社債引受けを決定しています。当物件の所在するムルンド・ウエストエリアは鉄道、主要道路によりムンバイの他エリアへのアクセスが良好で、商業モール、レストラン、教育機関、病院、文化施設等のインフラが整っていることから、近年、住宅需要が拡大しているエリアです。

なお、2021 年に投資を開始したインド住宅開発プロジェクト向け社債ファンドについては、ムンバイでの住宅開発を中心に計 5 つのプロジェクト向けの社債を引き受け、2025 年 5 月までに全プロジェクトより社債の償還を受け終了しています。



Maverick 2 概要

所在地	ムンバイ市 ムルンド・ウエスト
敷地面積	A 棟：1,669 m ² B 棟：1,415 m ²
延床面積	A 棟：15,266 m ² B 棟：13,514 m ²
総戸数	A 棟：住宅 83 戸 商業 18 区画 B 棟：住宅 115 戸 商業 11 区画
竣工	2028 年 9 月予定

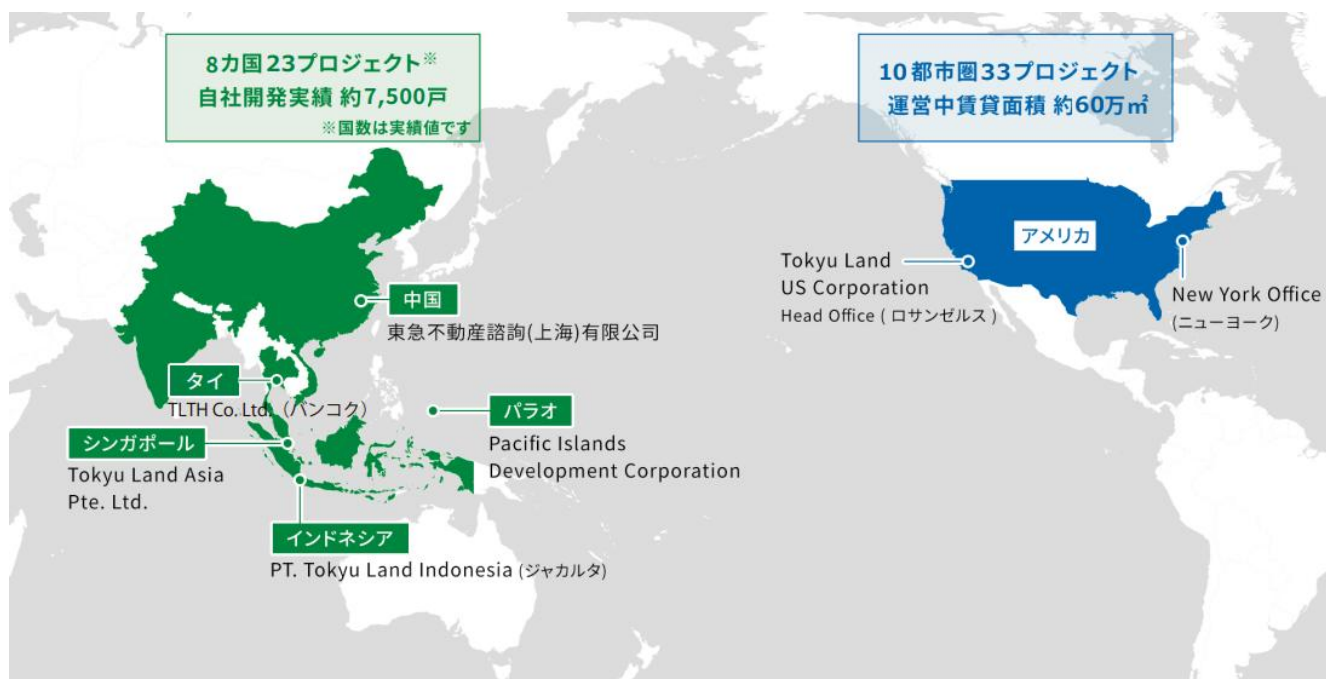
※ 株式会社玄海キャピタルマネジメントと連携して運営

■ 東急不動産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 年にグアム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、6 拠点にて 56 プロジェクトに参画しています（2025 年 3 月 31 日時点）。米国では、ニューヨークにて保有しているオフィスビル 425 Park Avenue の他、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、シンガポール・マレーシア・中国・タイ・ベトナム・インド等のアジア諸国へ事業領域を拡大しています。



■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「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「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンで 2030 年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022 年には事業所及び保有施設※の 100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024 年には RE100 事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

2025 年 5 月には東急不動産ホールディングスは 2030 年度を目標年度とする「中期経営計画 2030」を策定し、「広域渋谷圏戦略の推進」「GX ビジネスモデルの確立」「グローバルビジネスの拡大」の 3 つの重点テーマに取り組んでいます。強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築をめざします。

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/>

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/>