2026 年 11 月 25 日

東急不動産株式会社

インドでの住宅開発事業を更に拡大

～新たな住宅開発プロジェクトに参画～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明 、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、堅調な成長が続くインド住宅市場での投資機会を獲得するため、2025 年 8 月に「インド住宅開発プロジェクト向け社債ファンド」を組成しておりますが、今般、新たな住宅開発プロジェクト 2 件（以下、「本件プロジェクト」）への組入れを決定しましたのでお知らせいたします。

■ プロジェクト概要

1. Inspira

本件プロジェクトが所在するベンガルール（バンガロール）市サルジャプラは、市の南東部に位置し、近年、急速に発展している主要な IT・住宅エリアです。ベンガルールを代表する IT ハブ群の中心付近に位置し、またインタナショナルスクールや商業施設が集積することから、IT プロフェッショナルやファミリー層、駐在員に選ばれる人気の住宅エリアとなっています。本件プロジェクトは 3 ベッドルームのファミリー向け住戸で構成されており、緑豊かな中庭や充実した共用設備、また一部住戸の専用庭や屋上テラスなど、優れた住環境を求める中間所得層を主な販売ターゲットとしています。





所在地	ベンガルール市 サルジャプル
敷地面積	18,939 ㎡
延床面積	47,410 ㎡
総戸数	224 戸
竣工	2029 年 12 月予定

2. Avhad

本件プロジェクトが所在するマヒム・ウエストエリアは、ムンバイ中心部に位置する成熟した住宅・商業エリアです。主要道路や海上橋（シーリンク）、鉄道網により BKC（バンドラ・クルラ・コンプレックス）を始めとした市内中心部のビジネス・商業エリアに加え、南ムンバイ、空港への交通アクセスも良好で、商業施設、レストラン、教育機関、病院等の生活インフラが集積しています。本件プロジェクトは、優れた住環境と利便性を求めるアッパーミドル層を主な販売ターゲットに、2 ベッドルームを中心とした構成となっています。







所在地	ムンバイ市 マヒム・ウェスト
敷地面積	A 棟 3,427 ㎡ B 棟 1,961 ㎡ 計 5,388 ㎡
延床面積	A 棟 62,661 ㎡ B 棟 25,577 ㎡ 計 88,238 ㎡
総戸数	A 棟 251 戸 B 棟 382 戸 計 633 戸
竣工	2030 年 12 月予定

■ インド住宅開発プロジェクト向け社債ファンド概要

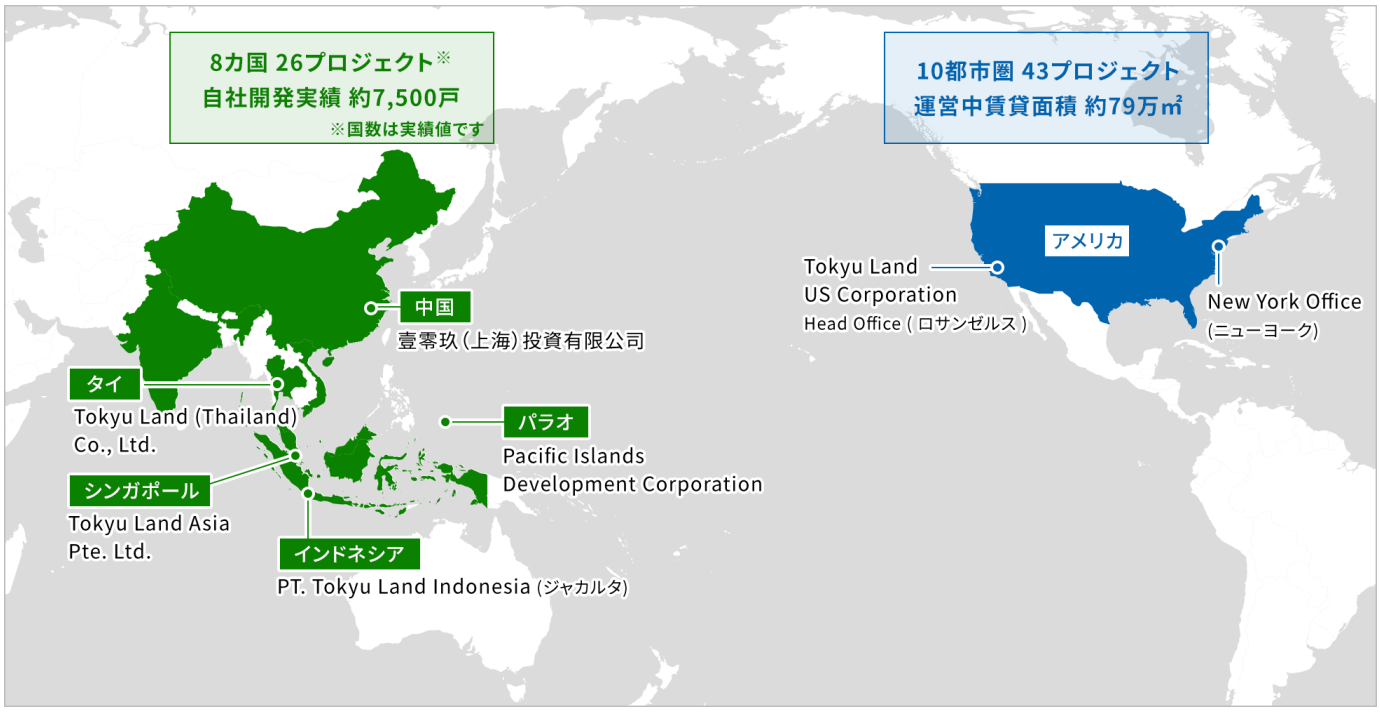
本ファンド※はインドの経済・金融の中心地であるムンバイを始めとしたインド主要都市における住宅開発プロジェクト向け担保付社債を主な投資対象としています。投資対象となるプロジェクトは複数に分散し、社債には信用補完を付すことで、リスクとリターンのバランスを図るとともに、住宅開発のための資金提供を通じてインドの社会課題解決に資する社会的に意義のある投資となっています。

※ 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 69 プロジェクトに参画しています（2026 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。多様なグリーンの力で 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」「グローカルビジネスの拡大」の 3 つの重点テーマに取り組んでおります。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/