

タイ・バンコクでの第6号プロジェクト「RHYTHM Rangnam」完売 ～第7号プロジェクトへの参画決定・バンコクでの住宅事業は計6,000戸規模へ～

三菱地所レジデンス株式会社は、タイ・バンコクにて、現地のデベロッパーであるAP社との第5号プロジェクト「Life Asoke (ライフ アソーク)」(総戸数1,642戸) および第6号プロジェクト「RHYTHM Rangnam (リズム ランナム)」(総戸数385戸) の販売を6月20日より開始し、「Life Asoke」については約90%まで契約が進捗、「RHYTHM Rangnam」については完売しました。すでに完売している第4号プロジェクト「aspire Sathorn-Thapra (アスパイア サトーン タープラ)」(総戸数1,218戸)をはじめ、これまで参画した物件は順調に販売が進捗しており、累計約4,300戸が契約済みです。

また、第7号プロジェクトとして「(仮称) Life Pinklao (ライフ ピンクラオ)」(総戸数773戸)の開発に参画することが決定し、本プロジェクトまででバンコクでの事業規模は計6,000戸超に達します。

三菱地所グループとAP社は、2015年内にさらに2物件以上の共同事業への参画を予定しており、今後も年間3～5物件、総売上200億バーツ規模での事業展開の継続を目指します。

バンコクは、所得の上昇・人口の流入・核家族化の進行・公共交通機関の拡張等により、分譲マンションへのニーズが高まっており、住宅デベロッパーにとって魅力ある市場と考えています。三菱地所グループは、三菱地所アジア社のベトナム・シンガポールでの事業実績と、三菱地所レジデンスが日本国内で蓄積した商品企画・設計・販売・施工管理・管理等の分譲住宅事業のノウハウを活用し、グループの総合力をもって、タイの住宅市場に新たな価値を提供していきます。

AP社・Anuphong Assavabhokhin (アヌポン アサファホーキン) 社長は、三菱地所グループとの事業について「三菱地所グループとは開発の全ての段階で協力し、販売戦略や商品企画などでは特に具体的なノウハウを共有できている。今後も都市生活者の利便性に寄与する新しい価値を提供していきたい」と述べており、三菱地所レジデンス・小野真路取締役社長はAP社との事業について「今後もAP社と共に様々な課題にチャレンジしながら、バンコクの住宅市場に新しい価値を提供し、他社との差別化を図って成長していきたいと考えている」と述べています。

三菱地所グループは、国内における事業実績を活かし、海外の有望市場での事業領域を広げるべく、今後も新たな事業に積極的に取り組み、グローバルに不動産事業を展開していきます。



▲「RHYTHM Rangnam」
外観完成予想 CG



▲6月20日 合同販売イベント
「AP SPACE POP-UP」風景

■事業者コメント

AP (THAILAND) Public Co., Ltd. 社長 Anuphong Assavabhokhin (アヌポン アサファホーキン)

- ・三菱地所グループとのパートナーシップは、AP社が「最も顧客ニーズに応えるデベロッパー」を目指すにあたり、重要なステップである。
- ・三菱地所グループとは、商品企画・販売戦略・管理といったマンション開発事業における全ての段階で協力している。
- ・今後は長期的な目線でより強固な協力体制を構築し、お互いの持つノウハウを最大限に生かすことで、バンコクの都市生活者の利便性に寄与する商品を提供していきたい。

三菱地所レジデンス株式会社 代表取締役 取締役社長 小野真路

- ・AP社と三菱地所グループは、マンション分譲事業における作業工程を組織形態、事業企画、商品企画、工事発注・施工品質管理、販売戦略、住戸引渡、管理などいくつかに分けて、フェーズ毎のお互いのノウハウを共有し合っている。AP社は、来日の際に当社グループの施工現場・販売センター・管理員研修センターなどを見学し関心を持っていた。
- ・概ね月に1回のペースでノウハウ共有の打ち合わせを行う以外にも、設計定例・販売定例・施工定例等に適宜参加しており、各部署の専門家たちが、新しい価値・商品・サービス・システム等の構築を共に進めている。当社グループからは今まで既に数十人が関与して取り組んでいる。
- ・物件での事例としては、「RHYTHM Asoke II」での外観デザインにて「縁側」「障子」といった日本のテイストを取り入れたことや、「aspire Sathorn-Thapra」でのランドスケープなどのデザインの面が挙げられ、今回販売を開始した「Life Asoke」や「RHYTHM Rangnam」でもそれぞれ日本のコンセプトを取り入れている。その他にも、各フェーズで我々の日本でのノウハウをどのようにタイの住宅市場に伝えて行けるか、継続的に考えていきたい。
- ・今後もAP社と一緒に様々な課題にチャレンジしながら、バンコクの住宅市場に新しい価値を提供し、他社との差別化を図ってAP社と一緒に成長していきたいと考えている。

■第6号プロジェクト「RHYTHM Rangnam (リズム ランナム)」概要

都心商業集積エリアの中心であるサイアムエリアに程近いBTS（高架鉄道）「ヴィクトリー モニュメント」駅から約100mに位置、その他にも主要高速道路、幹線道路などに近接し、マルチプルアクセスを享受できる立地です。駅前大型商業施設も目の前にあり、高い利便性が魅力です。

また、ランドスケープ計画では、当社とのコラボレーションの結果として和のデザインからインスピレーションを得た「Karesansui (枯山水)」のコンセプトを取り入れています。

所在地：タイ王国 バンコク都 ラチャテウィ区 サノンパヤタイ

敷地面積：約3,172㎡

総戸数：385戸

間取り：STUDIO～2BR

専有面積：28.0～62.50㎡

価格：400万バーツ～

スケジュール：2015年6月20日 タイにて販売開始

2015年6月25日 完売

2015年11月頃 着工予定

2017年12月頃 竣工予定



▲ 「RHYTHM Rangnam」1階完成予想 CG

■第7号プロジェクト「(仮称) Life Pinklao (ライフ ピンクラオ)」概要

ピンクラオエリアは、バンコクを中心に流れるチャオプラヤ川の西側約半分当たるトンブリー地区の中心地として、高い知名度と利便性を誇るエリアです。大規模な商業施設や都心に繋がる幹線道路が整備された本エリアには、現在MRT（鉄道）ブルーラインが延伸工事中であり、「(仮称) Life Pinklao」はそれらを楽しむことができる物件です。三菱地所グループは2015年6月22日に本件へ参画しました。

所在地：タイ王国 バンコク都 バーンプラット区 チャランサニットウオン

敷地面積：約7,945㎡

総戸数：773戸

間取り：STUDIO～2BR

専有面積：26.0～58.0㎡

価格：未定

スケジュール：2015年9月頃 タイにて販売開始予定

2016年1月頃 着工予定

2018年1月頃 竣工予定

■AP社について

主に住宅開発を手がけ、1990年にタウンハウス事業からスタートしたタイ有数の財閥系大手不動産会社です。1994年にタイ株式市場に上場以来、バンコク住宅市場において順調に業績を拡大しており、2013年時点で、タイ国内で売上業界第4位のデベロッパーです。タイでの年間新規供給戸数は、2013年以降2年連続で3,000戸を超え、豊富な開発実績を誇ります。



以 上

<参考>三菱地所グループの東南アジアでの事業 (2015年7月現在)

国・都市	建物用途	物件名	敷地面積	建物規模	着工 (年/月)	竣工 (年/月) (予定)	共同事業者
タイ・ バンコク	住宅	aspire Ratchada-Wongsawang (アスパイア ラチャダ ウ オンサワン)	約9,200㎡	1,232戸	2014/9	2016	AP社
		RHYTHM Asoke II (リズム アソーク II)	約2,500㎡	346戸	2014/10	2017	
		RHYTHM Sukhumvit 36-38 (リズム スクンビット 36-38)	約4,300㎡	496戸	2014/8	2017	
		aspire Sathorn-Thapra (アスパイア サトーン タ ープラ)	約8,500㎡	1,218戸	2015/1	2016	
		Life Asoke (ライフ アソーク)	約10,700㎡	1,642戸	2016予定	2018	
		RHYTHM Rangnam (リズム ランナム)	約3,200㎡	385戸	2015予定	2017	
		(仮称) Life Pinklao (ライフ ピンクラオ)	約7,900㎡	773戸	2016予定	2018	
シンガポール	オフィス	CapitaGreen (キャピタグリーン)	約5,500㎡	地上40 階建 延床面積: 約82,000㎡	2012/1	2014/12	CapitaLand Singapore Limited、 Capita Commercial Trust
	住宅	Sky Habitat (スカイハビタット)	約12,000㎡	509戸	2011/12	2016	CapitaLand Singapore Limited、 清水建設
		Sky Vue (スカイビュー)	約11,200㎡	694戸	2013/10	2017	CapitaLand Singapore Limited
マレーシア	住宅	Stonor3 (ストナー3)	約5,900㎡	400戸 (予定)	2014/12	2018	IGB社
ベトナム・ ホーチミン	住宅	PARC Spring (第一期) (パーク スプリング)	約16,400㎡	402戸	2010/3	2014/4	CapitaLand Viet Nam、 GICリアル・ エステート
		The Krista (第二期) (ザ クリスタ)		344戸	2014/11	2017	
	住宅、商業	VISTA Verde (ヴィスタ ヴェルデ)	約25,000㎡	1,152戸	2014/9	2017	
ベトナム・ ハノイ	住宅	Seasons Avenue (シーズンズ アヴェニュー)	約14,000m	約1,300戸	2015/7	未定	