

三菱地所グループ タイ・バンコクで3プロジェクト 計2,000戸超の大規模住宅開発事業に参画

現地大手デベロッパー・AP社との共同事業、5月9日より販売開始

三菱地所グループは、タイ・バンコクで大規模住宅開発事業に参画することとなりましたのでお知らせします。三菱地所株式会社のシンガポール現地法人である三菱地所アジア社と、分譲住宅事業を手掛ける三菱地所レジデンス株式会社がタイ現地のデベロッパーであるAP社とプロジェクト会社を設立し、3つの集合住宅、計2,074戸の開発を行う、三菱地所グループとしてはタイでの初の事業となります。今後、5月9日よりタイ国内で販売を開始します。

今回始動する3プロジェクトでは、バンコクのクルンテップノンタブリ (aspire Ratchada-Wongsawang)、アソーク (RHYTHM Asoke2)、スクンビット (RHYTHM Sukhumvit 36-38) において、都心へのアクセスを重視しコンパクトタイプを中心とした、バンコクマーケットの実需層を主な顧客ターゲットとした住宅開発を行います。3プロジェクトの総売上高は約71億バーツ (約220億円) にのびります。

三菱地所グループでは、従来より米国・英国・アジアの3極体制で海外事業を展開しており、成長著しい東南アジアにおける不動産事業にも積極的に取り組んできました。そうした中、タイはベトナム・シンガポールに続く東南アジアにおける新たな事業拠点となります。バンコクでは、安定した経済成長、首都への人口の流入、核家族化の進展、公共交通機関の拡張により、分譲住宅へのニーズが高まっており、分譲住宅事業における魅力ある市場と考えています。

共同事業を行うAP社は、豊富な開発実績を誇るタイ大手の財閥系住宅デベロッパーであり、住宅の仲介業務や管理業務を担う関連会社等の企業グループを形成しています。三菱地所グループは、ベトナム・シンガポールでの事業実績のある三菱地所アジア社と、日本国内での分譲住宅事業のノウハウが蓄積された三菱地所レジデンスが連携、また一部物件では三菱地所設計がデザイン監修を行うなど、日本で蓄積した商品企画・設計・販売・施工管理・管理等のノウハウを活用し、タイの住宅マーケットに新たな価値を提供していきます。そして、東南アジアでの事業ノウハウの更なる蓄積を行うべく、AP社とは長期的なパートナーシップを構築し、継続的に共同事業を実施する予定です。

三菱地所グループは、国内における事業実績を活かしつつ、海外での事業経験・ノウハウを蓄積すべく、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。

【完成予想図】



aspire Ratchada-Wongsawang



RHYTHM Asoke2



RHYTHM Sukhumvit 36-38

■本プロジェクトの特徴

タイは、今後の成長が見込まれているベトナム、ミャンマー、カンボジアといったメコン経済圏の中心に位置する物流の要衝です。人口約570万人の首都バンコクでは世帯数が増加傾向にあり、都市部への人口流入や核家族化、所得の向上等を背景に住宅需要が旺盛なマーケットです。

今回の3プロジェクトは、①MRT（バンコクメトロ）の延伸が予定され、需要の拡大が期待されるクルンテップノンタブリ、②大型商業施設が近く、MRT・ARL（空港直結の高速鉄道）、高速道路へのアクセスの良いアソーク、③日本人も多く居住し、閑静な住宅街であるスクンビットと、それぞれ異なる特徴を持つエリアに立地しています。

■各プロジェクト概要

物件名称：aspire Ratchada-Wongsawang

所在地：タイ王国バンコク都クルンテップノンタブリ

敷地面積：9,186㎡

総戸数：1,232戸

間取り：STUDIO～2BR

専有面積：22.5～45.0㎡、中心面積帯26㎡台

価格帯：159万バーツ～409万バーツ（約501万円～1,290万円）

中心価格帯210万バーツ（約660万円）予定

スケジュール：2014年5月9日 タイにて販売開始予定

2014年9月 着工予定

2016年9月 竣工予定



▲外観完成予想CG



▲スイミングプール完成予想CG

物件名称：RHYTHM Asoke2

所在地：タイ王国バンコク都バンカピ区 アソークディンデン

敷地面積：2,512㎡

総戸数：346戸

間取り：STUDIO～2BR

専有面積：22.6～42.0㎡、中心面積帯28㎡台

価格帯：289万バーツ～690万バーツ

(約910万円～2,170万円)

中心価格帯410万バーツ(約1,290万円) 予定

スケジュール：2014年 5月 9日 タイにて販売開始予定

2014年 10月 着工予定

2017年 2月 竣工予定



▲外観完成予想CG



▲ラウンジ完成予想CG

物件名称：RHYTHM Sukhumvit 36-38

所在地：タイ王国バンコク都 クロントウーイ区 スクンビットソイ36-38

敷地面積：4,305㎡

総戸数：496戸

間取り：STUDIO～2BR

専有面積：24.0～86.0㎡、中心面積帯 33㎡台

価格帯：359万バーツ～1,500万バーツ(約1,130万円～4,730万円)、

中心価格帯550万バーツ(約1730万円) 予定

スケジュール：2014年 5月 9日 タイにて販売開始予定

2014年 8月 着工予定

2017年 1月 竣工予定



▲外観完成予想CG



▲エントランスゲート完成予想CG

■AP社について

主に住宅開発を手がけ、1990年よりタウンハウス事業からスタートしたタイ有数の不動産会社です。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。タイでの年間供給戸数は2013年は約3,575戸にのぼり、豊富な開発実績を誇ります。

分譲マンション、戸建住宅、タウンハウスなど、回転期間の異なる事業を組み合わせた事業ポートフォリオを展開しています。



▲左：AP社CEO Anuphong Assavabhokhin氏
右：三菱地所 取締役社長 杉山 博孝

以 上

<参考>三菱地所グループのアジアでの事業（2014年4月現在）

【中国】

■蘇州工業園区内複合開発プロジェクト（蘇州市）

建物用途：住宅、商業施設ほか

敷地面積：約27,000㎡

建物規模：住宅約300戸

■上海嘉定区マンション開発プロジェクト（上海市）

建物用途：住宅（総戸数約1,500戸）、商業施設

敷地面積：約85,000㎡

建物規模：住宅約1,500戸

■凱徳卓錦万黛（成都龍泉区マンション開発プロジェクト）（成都市）

建物用途：住宅、商業施設ほか

敷地面積：約75,000㎡

建物規模：住宅約3,400戸

■吉林省長春市プロジェクト（長春市）

建物用途：住宅、オフィス、商業施設

敷地面積：約131,000㎡

建物規模：住宅約1,100戸（タウンハウス、マンション、SOHO合計戸数）

■瀋陽パークアウトレット（瀋陽市）

建物用途：商業施設

敷地面積：約130,000㎡

建物規模：約100店舗（第1期）

【台湾】

■台北南港複合開発プロジェクト（台北市）

建物用途：オフィス・ホテル・商業施設ほか

敷地面積：約67,000㎡

建物規模：オフィス棟、ホテル棟各30階建、商業施設棟、駐車場棟各14階建

【ベトナム】

■ハノイ・マンション開発プロジェクト（ハノイ市）

建物用途：住宅

敷地面積：約14,500㎡

建物規模：約1,300戸

■ホーチミン・マンション開発プロジェクト（ホーチミン市）

建物用途：住宅、商業施設

敷地面積：約34,000㎡

建物規模：約960戸

【シンガポール】

■CapitaGreen

建物用途：オフィス

敷地面積：約5,500㎡

建物規模：地上40階建

■Sky Habitat

建物用途：住宅

敷地面積：約12,000㎡

建物規模：509戸

■Sky Vue

建物用途：住宅

敷地面積：約11,200㎡

建物規模：694戸

【タイ】

■aspire Ratchada-Wongsawang

建物用途：住宅

敷地面積：約9,200㎡

建物規模：1,232戸

■RHYTHM Asoke2

建物用途：住宅

敷地面積：約2,500㎡

建物規模：346戸

■RHYTHM Sukhumvit 36-38

建物用途：住宅

敷地面積：約4,300㎡

建物規模：496戸