

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

Premium Residence



2017年8月9日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

タイ・バンコクでの分譲マンション事業 計10,000戸を突破 ～第11号プロジェクト「Life Asoke-Rama9」への事業参画が決定～

三菱地所レジデンス株式会社は、2014年よりタイ・バンコクにて、現地のデベロッパーであるAP社と分譲マンション事業を展開し、2016年3月にはAP社と分譲マンション事業を行う合弁会社「Premium Residence（プレミアムレジデンス）」を立ち上げ事業を加速してまいりましたが、今般第11号プロジェクト「Life Asoke-Rama9（ライフアソーク ラマ9）」への事業参画が決定し、本物件をもって、タイ・バンコクでの事業参画戸数が累計10,000戸を突破することになりましたのでお知らせ致します。

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、都心部での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なっています。三菱地所グループは、2014年よりタイ・バンコクにおける住宅事業に参画し、計10物件・約9,400戸の販売を行ってまいりましたが、うち約80%以上が成約済みと好調に推移しています。

5月20日より販売を開始している第9号プロジェクト「Life Ladprao（ライフ ラプラオ）」（総戸数：1,615戸）については既に85%を超える成約、7月29日に新たに販売を開始している第10号プロジェクト「Life one Wireless（ライフワンワイアレス）」（総戸数：1,344戸）についても、販売開始から1週間で約80%の成約をいただいております、非常に好調な売れ行きとなっております。

また第11号プロジェクト「Life Asoke-Rama9」（総戸数：2,248戸）についても、本年9月の販売開始を目指して計画を進めてまいります。

今後も、旺盛な住宅ニーズのあるタイ・バンコクにて、分譲マンション事業を加速し、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。



Life Ladprao 外観完成予想イメージ



Life one Wireless 外観完成予想イメージ

1. 当社のバンコクでの住宅事業の販売状況とバンコク都心部の市況

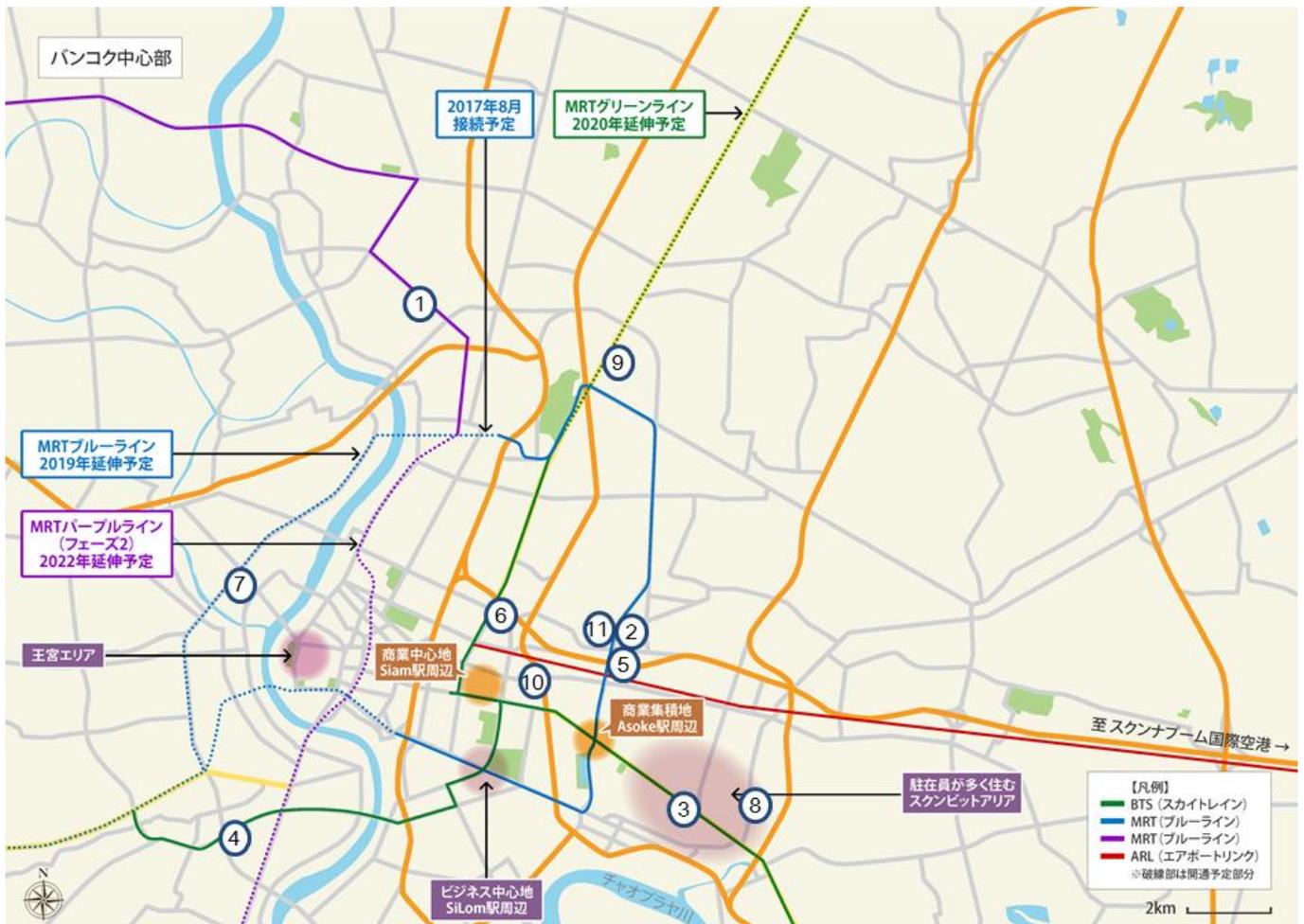
三菱地所グループは、2014年よりタイ・バンコクにおける住宅事業に参画し、計10物件・約9,400戸の販売を行ってきました。特に、バンコク都心部においては高い住宅需要が維持されており、当社が参画し販売中の物件も約9,400戸のうち約80%以上が成約済みと好調に推移しています。

【当社が参画しているバンコク都心部の物件】

番号	物件名称	総戸数	竣工時期
①	aspire Ratchada-Wongsawang	1,232戸	竣工済み
②	RHYTHM Asoke II	346戸	竣工済み
③	RHYTHM Sukhumvit 36-38	496戸	竣工済み
④	aspire Sathorn-Thapra	1,218戸	竣工済み
⑤	Life Asoke	1,642戸	2018年3月 (予定)
⑥	RHYTHM Rangnam	385戸	2017年12月 (予定)
⑦	Life Pinklao	803戸	2017年12月 (予定)
⑧	RHYTHM Ekkamai	326戸	2018年9月 (予定)
⑨	Life Ladprao	1,615戸	2020年6月 (予定)
⑩	Life one Wireless	1,344戸	2020年9月 (予定)
⑪	Life Asoke-Rama9	2,248戸	未定

計11,655戸

<バンコク中心部地図>



2. 2017年参画の3プロジェクトの特徴

◆第9号プロジェクト 「Life Ladprao」(販売中/85%超が成約済み)

MRTブルーライン「Phahon Yothin」駅から徒歩4分、2020年にMRTグリーンラインが延伸し開通する新駅から徒歩1分と駅近の立地。バンコク北側に位置するオフィス、交通、住環境が整ったターミナルエリアで、周辺には大型商業施設が複数あり、また大きな公園もあり、週末にはマーケットが開催されるなど、利便性・居住性が高い。

【物件概要】

所在地：	タイ王国 バンコク都 チャトゥチャック区
敷地面積：	約11,500㎡
総戸数：	1,615戸(45階建て・46階建ての2棟)
間取り：	Studio～2BR
専有面積：	26.0～74.0㎡
価格：	約290万バーツ～
スケジュール：	2017年5月 販売開始
	2017年7月 着工
	2020年6月 竣工

【お客様からの主な評価ポイント】

1. 建設中のものも含めてBTS/MRT3路線が利用可能であること
2. 高速道路等の交通の便も優れる立地・エリアであること
3. ITを活用した高度なセキュリティを実現していること

★本物件も日本人向けの販売を行っており、約40件の成約を獲得



Life Ladprao 外観完成予想イメージ



Sky bar イメージ



販売イベントの様子

◆第10号プロジェクト 「Life one Wireless」(販売中/約80%が成約済み)

BTSスカイトレイン「Ploenchit」駅が最寄り駅となり、バンコクの商業集積地である「Asoke」エリアや「Siam」エリアへBTS所要でそれぞれ約3分とアクセス性の高い立地でありながら、周辺には英国大使館やスイス大使館、ホテルなどが建ち並ぶ落ち着いた街並みを形成しているエリアでもある。

【物件概要】

所在地：	タイ王国 バンコク都 パトゥムワン区 ルンピニー小地区
敷地面積：	約7,400㎡
総戸数：	1,344戸(43階建て)
間取り：	Studio～2BR
専有面積：	24.0～63.0㎡
価格：	約490万バーツ～
スケジュール：	2017年7月29日 販売開始
	2017年9月 着工
	2020年9月 竣工



屋上プール イメージ

【お客様からの主な評価ポイント】

1. バンコク都心部でも特に歴史性に富み希少価値の高いWireless roadの立地
2. 都心居住ライフスタイルでのコミュニティ形成の為の共用施設
3. タイの伝統的なスタイルとヨーロッパ調をモチーフにしたモダン且つビンテージなデザイン

★本物件も日本人向けの販売を行っており、約30件の成約を獲得



外溝 イメージ



販売イベントの様子

◆第11号プロジェクト 「Life Asoke-Rama9」(2017年9月販売開始予定)

MRTブルーライン「Rama9」駅から徒歩5分、Airport Rail Link「Makkasan」駅から徒歩10分と、バンコクの商業集積地である「Asoke」エリアやスワンナプーム国際空港へのアクセスに優れた交通利便性の高い立地。「Rama9」駅周辺は、CBDエリアとして大型開発の最中であり、オフィス・商業・住宅が徒歩圏内となるバンコクでも注目されるエリア。

【物件概要】

所在地：	タイ王国 バンコク都 パヤタイ区 バンカピ小地区
敷地面積：	約13,900㎡
総戸数：	2,248戸
間取り：	未定
専有面積：	未定
価格：	約11万バーツ@㎡～
スケジュール：	2017年9月 販売開始

3. 竣工済みのプロジェクト

◎メイン購入者のプロフィール

- ・年代 : 28～40歳
- ・家族構成 : 1～2名家族
- ・職業 : バンコク中心部の上場企業(Public company勤務)
- ・目的 : 実需メイン

◆第1号プロジェクト 「aspire Ratchada-Wongsawang」(販売中/60%成約済み)

【物件概要】

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:	約9,200㎡	
総戸数:	1,232戸	
間取り:	Studio～2BR	
専有面積:	22.5～45.0㎡	
価格:	約159万バーツ～	
スケジュール:	2014年5月	販売開始
	2016年9月	竣工



屋外プール

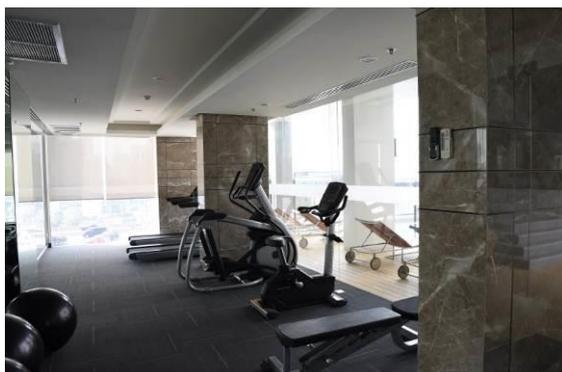


エントランス

◆第2号プロジェクト 「RHYTHM Asoke II」(販売中/86%成約済み)

【物件概要】

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:	約2,500㎡	
総戸数:	346戸	
間取り:	Studio～2BR	
専有面積:	22.6～42.0㎡	
価格:	約289万バーツ～	
スケジュール:	2014年5月	販売開始
	2016年11月	竣工



フィットネスジム



建物外観

◆第3号プロジェクト 「RHYTHM Sukhumvit 36-38」 (販売中/95%成約済み)

【物件概要】

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： 約4,300㎡
総戸数： 496戸
間取り： Studio～2BR
専有面積： 24.0～86.0㎡
価格： 約359万バーツ～
スケジュール： 2014年5月 販売開始
2016年10月 竣工



専有部



建物外観

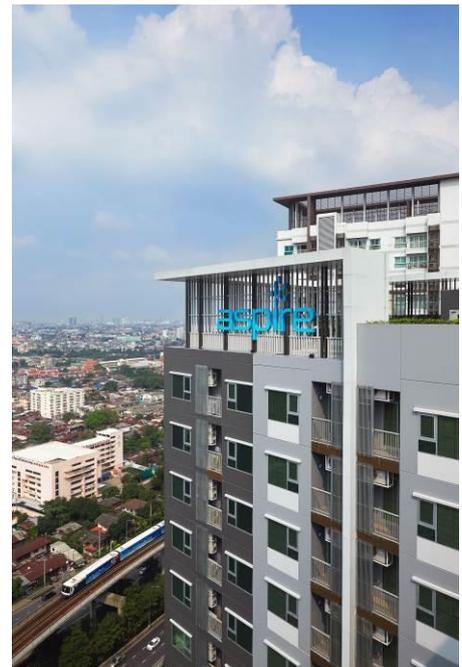
◆第4号プロジェクト 「aspire Sathorn-Thapra」 (販売中/96%成約済み)

【物件概要】

所在地： タイ王国バンコク都 トンブリー区 タープラ
敷地面積： 約8,500㎡
総戸数： 1,218戸
間取り： Studio～2BR
専有面積： 23.5～46.0㎡
価格： 約198万バーツ～
スケジュール： 2014年9月 販売開始
2016年10月 竣工



屋上庭園



建物外観

4. その他

■AP社からのコメント

AP (THAILAND) Public Co., Ltd. 社長 Anuphong Assavabhokhin (アヌポン アサワポーキン)

- ・これまでの3年間、三菱地所グループと協力しながら進めてきたマンション開発事業が成功して大変誇らしく感じています。
- ・我々のパートナーシップは、マンション開発に対するただの共同出資者ということにとどまらず、不動産事業におけるあらゆるノウハウの構築を行う、というものです。
- ・我々は、マンション開発の知識、テクニックを発展させ、タイにおける不動産事業の水準を高めてきました。
- ・AP社が有するタイにおける不動産事業についての深い知識と、三菱地所グループが有するマンション開発事業のあらゆるプロセスにおける、商品設計や空間設計、品質管理についての専門知識がそれを可能にしました。
- ・今後もAP社と三菱地所グループの協力関係を更に強固にしていくことで、バンコクの都市生活者の利便性に寄与する、より魅力的な商品を提供していくことができると確信しています。

■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、2016年時点で、タイ国内で売上業界第5位のデベロッパーです。タイでの年間新規供給戸数は、2014年以降3年連続で5,000戸を超え、豊富な開発実績を誇ります。



以 上