

2024年12月20日

東急不動産株式会社

米国ニューヨークでの賃貸住宅事業へ参画

～ニューヨーク都心部の2物件取得～

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「東急不動産」）は、現地子会社である Tokyu Land US Corporation（本社：米国カリフォルニア州、President：吉見 直、以下「TLUS」）を通じて、米国ニューヨーク（マンハッタンおよびブルックリン）にて計2件・354戸の稼働中の賃貸住宅（以下「本物件」）を取得いたしましたのでお知らせいたします。

ニューヨークでは、これまでオフィス・店舗ビル「425パーク・アヴェニュー」（2022年開業）を開発・運営して参りましたが、この度、その経験を活かして、新たに賃貸住宅事業へ参画いたしました。新規供給が限られているニューヨークは住宅需要が強く、都心部に所在する本物件は堅調な運営が見込まれます。今後もこのような安定資産の積み上げを通じて、米国事業基盤の強化と賃貸住宅事業の拡大を目指します。なお、両物件はニューヨーク都市部の賃貸住宅への投資・運営に特化した Canvas Investment Partners との共同事業であり、今後も当該エリアにおける戦略的パートナーとして協業を深め、更なる事業機会検討を進めてまいります。

東急不動産は、12月20日時点で本2物件を含み米国にて計30件・6,838戸の賃貸住宅、1件・約64千㎡のオフィスの賃貸事業に参画しており、売却・回収済の事業を加えると累計約10,700戸の賃貸住宅（学生アパートを含む）に関与して参りました。

■各物件の概要

1) グラマシーパーク（稼働中・204戸）

本物件は、ニューヨーク市マンハッタンにおける優良な住宅エリアであるグラマシーパークエリアに所在する稼働中の賃貸住宅です。本エリアは閑静な住宅街でありながら、周辺にはマディソンスクエアパークや地下鉄駅（22nd St 駅）、各種飲食店や商業施設が充実しており、生活利便性の高い環境です。また、地下部分にはジムやラウンジを設け、住戸はスタジオタイプから3ベッドルームまで多様な構成となっています。近隣に勤務する DINKS 層を中心とした賃貸需要が見込まれます。



所在地	New York, NY
敷地面積	約2千㎡
賃貸面積	約10千㎡
築年	1982年 / 1930年(1980年増築)
用途・総戸数	賃貸住宅・204戸

2) ブルックリン（稼働中・150戸）

本物件は、ブルックリン・ダウンタウンエリアの中心部に所在する稼働中の賃貸住宅で、低層部には店舗を有しております。4つの地下鉄駅近くに所在し、大型商業施設も至近に集積しています。共用部には屋上テラス、ジム、ラウンジスペース等を備え、住戸は各戸にバルコニーを完備した2ベッドルームを中心とした構成になっています。ニューヨーク都心部に勤務するDINKS層及び学生層の底堅い賃貸需要を見込んでおります。



所在地	Brooklyn, NY
敷地面積	約1千㎡
賃貸面積	約12千㎡
築年	2018年
用途・総戸数	賃貸住宅及び店舗・150戸

■ ニューヨークで参画中の物件所在地

□ 「425 Park Avenue」



■東急不動産の米国事業

2012年にTLUSを設立し、賃貸住宅アセットにおいてリノベーション等により価値を向上させるバリューアド事業に加え、開発事業にも参画しております。また、ニューヨーク中心部において約50年ぶりの大規模オフィス再開発事業に参画するなど、同国での事業を積極的に推進しております。

■その他の参画中事業

所在地	用途	総戸数
Castro Valley, CA	賃貸住宅	110戸
Milpitas, CA	賃貸住宅	371戸
Milpitas, CA	賃貸住宅	213戸
Oakland, CA	賃貸住宅	282戸
Pleasant Hill, CA	賃貸住宅	221戸
San Diego, CA	賃貸住宅	213戸
Suisun City, CA	賃貸住宅	240戸
Aurora, CO	賃貸住宅	300戸
Littleton, CO	賃貸住宅	248戸
Washington, DC	賃貸住宅	51戸
Washington, DC	賃貸住宅	345戸
Atlanta, GA	賃貸住宅	342戸
Smyrna, GA	賃貸住宅	360戸
Hyattsville, MD	賃貸住宅	285戸
Aloha, OR	賃貸住宅	146戸
Portland, OR	賃貸住宅	182戸
Tigard, OR	賃貸住宅	227戸
Dallas, TX	賃貸住宅	302戸
Burien, WA	賃貸住宅	146戸
Des Moines, WA	賃貸住宅	223戸
Des Moines, WA	賃貸住宅	152戸
Kent, WA	賃貸住宅	344戸
Lynnwood, WA	賃貸住宅	126戸
Lynnwood, WA	賃貸住宅	164戸
Milton, WA	賃貸住宅	338戸
Milton, WA	賃貸住宅	181戸
Renton, WA	賃貸住宅	120戸
Seattle, WA	賃貸住宅	252戸
New York, NY	オフィス	-

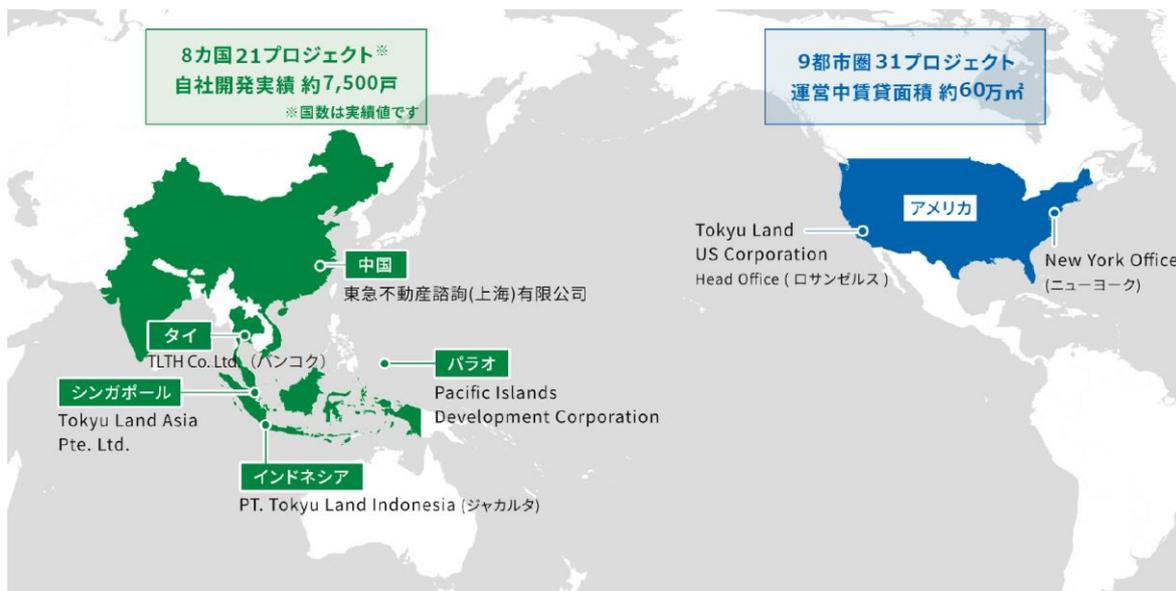
■過去の参画実績

所在地	用途	総戸数
Diamond Bar, CA	賃貸住宅	204戸
Fullerton, CA	賃貸住宅	323戸
La Mesa, CA	賃貸住宅	230戸
Norwalk, CA	賃貸住宅	192戸
South Gate, CA	賃貸住宅	244戸
Charlotte, NC	賃貸住宅	426戸
Houston, TX	賃貸住宅	1,326戸
Houston, TX	賃貸住宅	254戸
Seattle, WA	賃貸住宅	98戸
Renton, WA	賃貸住宅	357戸
West Lafayette, IN	学生アパート	229戸
Irvine, CA	オフィス	-
Pasadena, CA	オフィス	-
New York, NY	オフィス、店舗	-
Fort Worth, TX	物流施設	-

■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52プロジェクトに参画しています（2024年12月20日時点）。米国では、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、中国をはじめ東南アジア諸国へ事業領域を拡大させています。



海外事業 拠点マップ

※2024年12月20日時点

■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。多様なグリーンの中で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年末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3月には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。

※一部の共同事業案件などを除く

貢献するSDGs



東急不動産ホールディングス「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/>