

報道関係各位

三井不動産株式会社  
三井不動産レジデンシャル株式会社

## 東南アジアでの分譲住宅事業を加速

### タイ バンコクで新たに2つの超高層マンション事業(計約1,330戸)に参画決定

- 三井不動産株式会社と三井不動産レジデンシャル株式会社は、「三井不動産アジア」(三井不動産と三井不動産レジデンシャルの共同出資会社:所在地シンガポール)を通じて、タイの首都バンコクを中心エリアにおいて2つの超高層マンション事業(計約1,330戸)に参画することを決定いたしましたので、お知らせいたします。
- この度参画を決定した2つの事業は、バンコクのアソークに位置する「アシュトン・アソーク」と、ラチャテウィに位置する「イデオ Q サイラム・ラチャテウィ」で、いずれもバンコクの都心部に位置することが特徴です。

#### (1)「アシュトン・アソーク」: 50階建 783戸(予定)

計画地は、オフィス・商業施設・ハイエンド住宅が集積した地域で、バンコクで最も人気のある住宅エリアの一つであるスクンビットエリアに位置しております。その中でも、BTS(高架鉄道)アソーク駅とMRT(地下鉄)スクンビット駅の2駅・2路線が利用可能、かつMRTスクンビット駅からは徒歩1分という交通利便性の高い場所です。この立地の稀少性を活かすべく、建物上層部にプールやフィットネス、ライブラリーを設置するなど、共用部を充実させ、さらなる付加価値向上を図ります。

#### (2)「イデオ Q サイラム・ラチャテウィ」: 36階建 550戸(予定)

計画地は、バンコクの主要商業エリアであるサイラム商業エリアに近接し、バンコク屈指の商業施設「サイラム・パラゴン」等へも容易にアクセスができる、生活利便性の高いエリアに位置しております。また最寄りのBTSラチャテウィ駅からは390mで、同駅からスクンビットエリアへはBTSで5駅、首都バンコクのオフィス街の中心であるシーロム/サトーンエリアへはBTSで3駅(BTSサイラム駅で乗換え)とスムーズにアクセス可能であり、交通利便性も高いことが特徴です。建物企画としてはプライベートリフト(各住戸ごとに専有のエレベーターの出口があるプラン)やインフィニティプール(端の境界線が見えないプール)の採用で周辺物件との差別化を図ります。

- 本2物件が加わり、当社の東南アジアで事業推進中の住宅物件は計11物件、商業施設およびホテルを加えると計13物件となります。(分譲済みの住宅事業は除く)



「アシュトン・アソーク」完成予想パース



「イデオ Q サイラム・ラチャテウィ」完成予想パース

■ バンコクの不動産マーケットは長期間安定的に成長を続けてきており、中間所得層の人口が増加していることから住宅需要が強いマーケットとなっております。バンコクでは既に、今回 2 つの事業を共同で行う「アナンダ社」と、1,598 戸のマンション事業「イデオ Q チュラサムヤーン」を推進中で、当事業は好調に進ちよくしております。「アナンダ社」はマンションの販売においてバンコクで 2 位、タイ全国で 3 位（いずれも 2013 年実績）の有力住宅デベロッパーです。当社は、事業推進においてこれまで日本国内やシンガポールで培ってきた住宅開発・マーケティングなどのノウハウを最大限に活かし、アナンダ社と共同で開発事業を推進してまいります。

■ 当社グループは海外事業を成長分野の一つに位置づけ、アジアではタイ、シンガポール、マレーシア、インドネシアや中華人民共和国でも住宅事業に参画し、また、マレーシア「(仮称)三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 (KLIA)」や、中華人民共和国「杉井アウトレット広場・寧波」、「ららぽーと上海金橋」(2017 年開業予定)、台湾「台湾林口アウトレット計画」(2015 年開業予定)、などの商業施設についても事業展開しております。なお 2012 年に公表した 2017 年度までのグループ中長期経営計画「イノベーション 2017」では、計画期間中に欧米・アジアにおいて約 5,000 億円の投資を行うことを表明しています。

#### 【計画概要 (予定)】

##### (1) アシュトン・アソーク

所在地	タイ バンコク ワッタナー区クロントーイヌエア アソーク (スクンビット 21)	
交通	地下鉄 (MRT) スクンビット駅 徒歩 1 分 高架鉄道 (BTS) アソーク駅 徒歩 4 分	
敷地面積	4,598 m <sup>2</sup>	
専有面積	住宅 28,259 m <sup>2</sup>	
規模	50 階建	
戸数	783 戸	
スケジュール	2014 年 10 月	販売開始
	2015 年 2 月	建物着工
	2017 年 8 月	建物竣工

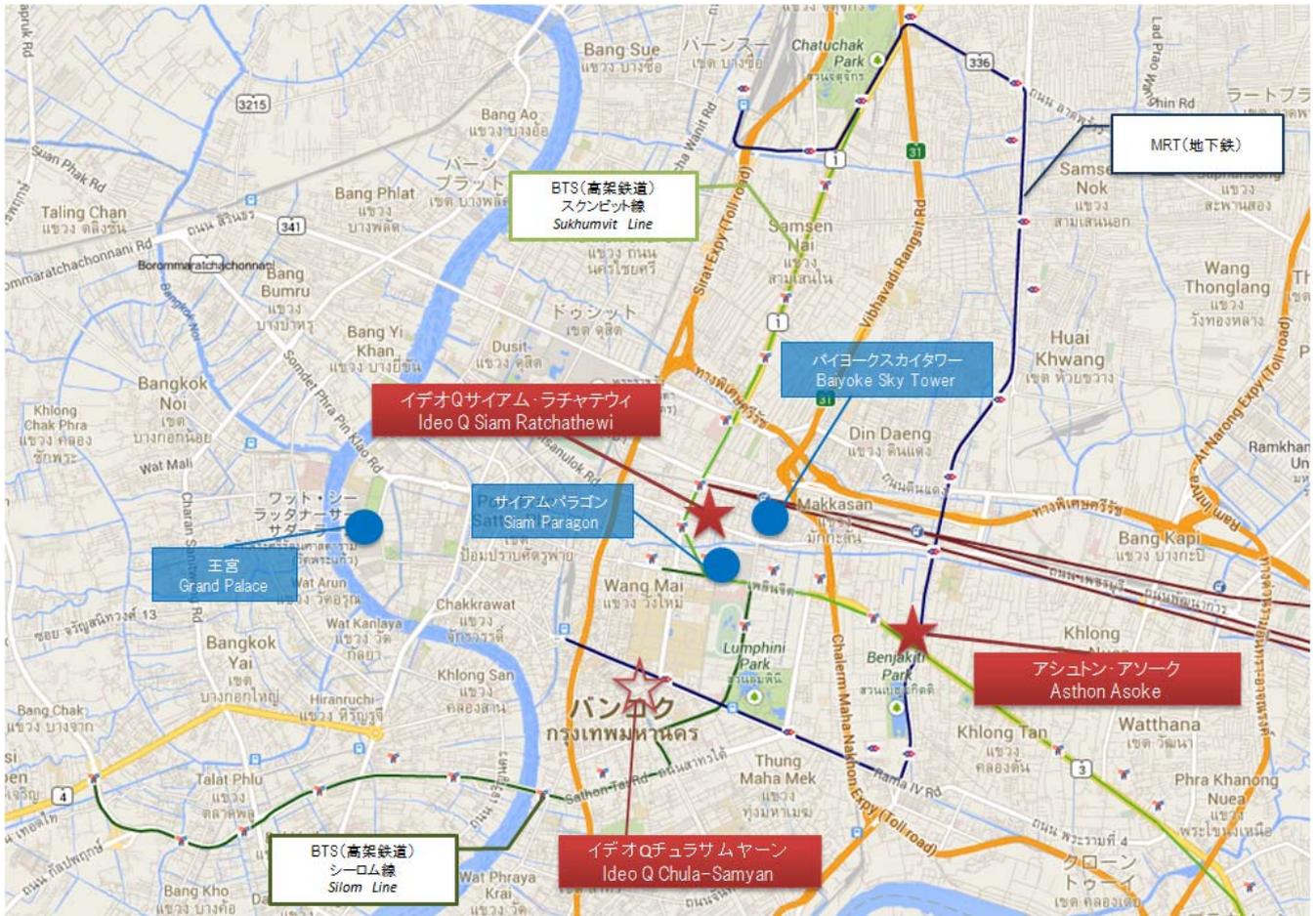
##### (2) イデオ Q サイアム・ラチャテウイ

所在地	タイ バンコク ラチャテウイ区 パヤタイ ペッチャブリ	
交通	高架鉄道 (BTS) ラチャテウイ駅 徒歩 5 分	
敷地面積	3,884 m <sup>2</sup>	
専有面積	住宅 20,806 m <sup>2</sup> 、商業 200 m <sup>2</sup>	
規模	36 階建	
戸数	550 戸	
スケジュール	2014 年 10 月	販売開始
	2014 年 12 月	建物着工
	2017 年 1 月	建物竣工

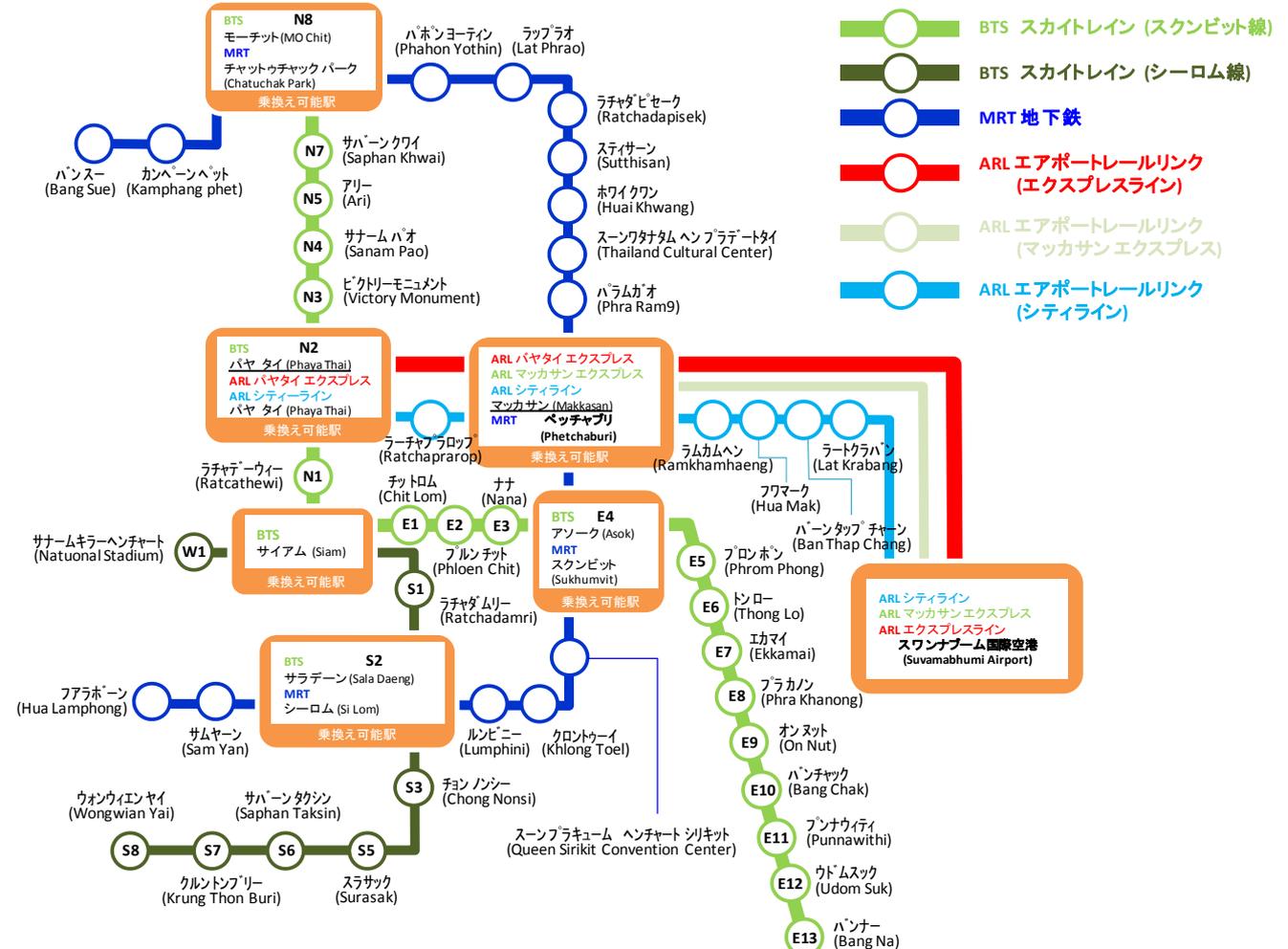
#### ※アナンダ社について

- ・ 1999 年に設立され、2012 年 12 月にタイ証券取引所に上場したタイ有力住宅デベロッパー。
- ・ 傘下に住宅管理会社、仲介会社、建設会社を持ち独自のバリューチェーンを構築しており、また、潜在顧客を会員とした会員組織も運営。
- ・ 快適な都心居住のライフスタイルをメディアを通じて提案し、都心の駅から近い物件に注力している。
- ・ 時価総額約 390 億円 (2014 年 9 月時点)、売上高 295 億円 (2013 年度)。

<添付資料 1> 位置図



<添付資料 2> バンコクの BTS (高架鉄道)、MRT (地下鉄)、ARL (エアポートレールリンク) の路線図



<添付資料 3> 当社が東南アジアで事業推進中の物件一覧（分譲済みの住宅事業は除く）

事業形態	計画地	物件名	着工	竣工(予定)	共同事業者
分譲住宅	タイバンコク	アシュトン・アソーク	2015/2 予定	2017/8	アナンダ
分譲住宅	タイバンコク	イデオ Q サイラム・ラチャテウィ	2014/12 予定	2017/1	アナンダ
分譲住宅	タイバンコク	イデオ Q チュラサムヤーン	2014/6	2016	アナンダ
分譲住宅	シンガポール	ネイザンスイーツ	2010/9	2014/7	ホンリヨン
分譲住宅	シンガポール	パートルーリッジ	2013/3	2016/5	ホンリヨン
分譲住宅	シンガポール	キャンベラドライブ	2015/2 予定	未定	ホンリヨン
分譲住宅	シンガポール	イーシュン 51	2015/5 予定	未定	ホンリヨン
分譲住宅	マレーシアクアラルンプール	ザ・ミュージズ	2014/7	2017	E&O
分譲住宅	マレーシアプタリンジャヤ	ジオ レジデンス	2014/7	2017	サンウェイ
分譲住宅	インドネシアジャカルタ	チトラガーデンシティ	2014/11 予定	2018	チプトラレジデンス
分譲住宅	インドネシアタンゲラン	チトララヤエコポリス	2013/10	未定	チプトラレジデンス
ホテル	シンガポール	セントレジス	稼働中	稼働中	ホンリヨン
商業施設	マレーシアクアラルンプール	(仮称) 三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港	2014/4	2015 年初頭	Malaysia Airports Holdings Berhad

※他アジア都市では、中国で商業施設事業「杉井アウトレット広場・寧波」「(仮称) ららぽーと上海金橋」ならびに分譲住宅事業を、台湾で商業施設事業「(仮称) 台湾林口アウトレット計画」を推進しております。