

2026 年 10 月 29 日

報道関係各位

株式会社コスモスイニア

ベトナム社会主義共和国における分譲住宅開発事業 第 2 号物件『TT GENESIS』Lucis 棟の予約受付を開始 ～第 1 号物件の知見を生かし、中間所得層の実需に応える住まいを提供～

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニア(本社:東京都港区、社長:高智 亮大朗)は、ベトナムの現地不動産デベロッパーである TT Capital Investment Joint Stock Company(以下「TTC」)との戦略的パートナーシップのもと、Koterasu Partners Pte. Ltd.、株式会社ヒノキヤグループ等と共同で推進中の、ホーチミン市ニャーバー地区における分譲住宅開発事業『TT GENESIS(ティーティージェネシス)』の Lucis 棟の予約受付を開始しました。2026 年 10 月 24 日には、第 1 期 400 戸を対象とした第 1 回予約会を開催しました。



『TT GENESIS』完成予想図



『TT GENESIS』予約会の様子

『TT GENESIS』は、急速な都市化と所得水準の向上を背景に、中間所得層の住宅需要が高まっているベトナム・ホーチミン市において、現地の中間所得層を主なターゲットとした複合住宅開発事業です。約 1.9ha の敷地に地上最大 30 階建てのマンション 2 棟および戸建住宅 12 戸を組み合わせ、総戸数約 1,400 戸規模を予定しています。第 1 号物件『TT AVIO』で得た知見を踏まえ、本プロジェクトではファミリー層の需要が高い 2 ベッドルーム中心の住戸構成とし、居住性と価格のバランスに配慮した商品企画としています。

また、本プロジェクトが位置するニャーバー地区は、ホーチミン市街からもほど近い緑豊かな地域であり、将来は大型幹線道路や鉄道網など都市インフラの整備も期待されています。10 月 24 日に開催した、Lucis 棟の第 1 回予約会には、多くのお客さまにご来場いただきました。

なお、2024 年に起工したベトナムにおける当社の分譲住宅開発事業第 1 号物件『TT AVIO』(総戸数 2,055 戸)についても、販売は順調に推移しており、進捗率は 2026 年 10 月 21 日時点で約 99%に達しています。

当社は 1974 年の創業以来、“住む人の立場に立って住宅を考え、より良質な住環境をご提供する”という理念のもと、首都圏を中心に 10 万戸以上の住宅を供給してまいりました。ベトナムにおいても、第 1 号物件『TT AVIO』で培った知見と現地パートナーとの協働を生かし、中間所得層の実需に応える良質な住宅の供給を進めてまいります。今後も当社の分譲住宅開発事業のさらなる拡大を目指し、生産年齢人口割合の高さを背景とした住宅ニーズの拡大と、高い GDP 成長率に支えられる購買力の成長の双方を期待できる魅力的な市場であるベトナム・ホーチミン市および周辺エリアにおいて、「中間所得層向け住宅供給」「都市の持続的発展への貢献」を軸に、長期的な事業展開を進めてまいります。

■ 物件概要※

物件名	TT GENESIS
所在地	ベトナム社会主義共和国 ホーチミン市ニャーバー地区
総戸数	約 1,400 戸(マンション・戸建)
規模	地上最大 30 階
敷地面積	約 1.9ha
ユニットタイプ	Studio、1BR、2BR、3BR
引渡開始予定	2029 年第 3 四半期頃

※ 2026 年 10 月 24 日時点で計画中の内容につき変更となる可能性があります。

■ 共同事業パートナー概要

| TT Capital Investment Joint Stock Company

不動産・金融業界において 10 年以上の経験を持つ Nguyen Trung Tin 氏および Nguyen Dinh Truong 氏によって、2021 年にベトナム・ホーチミン市に設立された不動産デベロッパーです。同社は、アフォーダブルな分譲住宅の開発を通じて、より多くのお客さまに住宅を供給することを目指しております。また、高品質な分譲住宅の開発と優れたサービスを通じて、人々の生活を豊かにすることを目指しております。

| 株式会社ヒノキヤグループ

ヒノキヤグループは「最高の品質と最適な価格で社会に貢献する」を経営理念とする住宅企業です。1988 年創業以来、家づくりや商品・サービスを通じて豊かな暮らしの実現に取り組んできました。主力の注文住宅事業では年間 4,000 棟超の戸建住宅を供給しているほか、自社開発の全館空調システム『Z 空調』は国内シェア No.1(※)。断熱材・不動産開発・リフォーム事業等も展開し、多様化するお客様のニーズに応えています。

※【出典】株式会社 富士経済「HVAC 機器・関連ビジネス市場の全容 2024」2023 年ベンダーシェア 棟全体を空調可能なシステムとしてトップ

| Koterasu Partners Pte. Ltd.

日本発祥のグローバル不動産会社を目指して、2020 年に設立された企業です。代表の山口真一氏は、投資ファンドのベトナム事務所代表を務め、開発プロジェクトへの投資や現地パートナーへのエクイティ提供などを先導、これまでに、総投資金額約 10 億 US ドルの実績を有しております。

また、エクイティ出資を実行した現地パートナーの取締役も務め、ホーチミン市証券取引所への上場を実現されました。これらの経験や実績を活かし、同社は日本発祥のグローバル不動産企業として、今後はお客さまとともに感動をもたらすようなプロジェクトを実現し、現地社会全体への貢献を目指しております。

| コスモスイニシアについて | <https://www.cigr.co.jp/>

コスモスイニシアは、新築マンション・一戸建、リノベーションマンションなどの住まいを提供するレジデンシャル事業、収益不動産の開発・仲介・賃貸管理などを行うソリューション事業、ファミリー・グループでの中長期滞在に対応するアパートメントホテルなどの開発・運営を行う宿泊事業を中心に展開しています。社会の変化とともに人びとの暮らしや価値観が多様化する中で、私たち自身も進化を重ね、都市の暮らしをプロデュースする企業へと歩みを進めています。

私たちは、ミッション『「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一歩先の発想で、一歩先の価値を。』の実現に向けて全ての経営活動において共通価値の創造を実践していきます。これからも、期待を超える安心や喜びをもたらす価値を追求し、商品・サービスの提供を通じて社会課題を解決するため、お客さま、社会と共に多くの「Next GOOD」を創り出し、“新しいあたりまえ”へと育ててまいります。

≪参考≫ベトナム社会主義共和国でのプロジェクト紹介

- ✓ ベトナム・ホーチミン市における分譲マンション開発事業第2号案件に参画
～中間所得層向け住宅供給を通じ、都市成長と暮らしの質向上に貢献～
https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2026/06/pj2_vietnam/
(2026年6月11日ニュースリリース)
- ✓ ベトナム社会主義共和国における分譲住宅開発事業へ参入
ホーチミン市近郊ビンズオン省ディーアン市で第1号物件の取得完了
https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2023/12/entering_business_in_vietnam/
(2023年12月6日ニュースリリース)

以 上

＜当資料に関するお問い合わせ先＞

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 総合企画課 広報担当 三木・奥村

TEL:03-5444-3210 FAX:050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp