

中国・江蘇省蘇州市常熟南部新城「明月蘭庭」参画決定 敷地面積 約 70,000 m²、総戸数 941 戸 の大規模住宅開発

本事業のポイント

- ・高い経済成長率を誇る江蘇省蘇州市における分譲住宅プロジェクト
- ・中国でも有数のデベロッパー、緑城集団との初の共同事業
- ・華東エリアにおいて、上海市以外の都市で住宅事業に初進出

- 三井不動産株式会社は、香港に設立した「MFHK INVESTMENT LIMITED」を通じ、中華人民共和国江蘇省蘇州市常熟市において、分譲住宅事業「明月蘭庭」(総戸数 941 戸)に参画することを決定し、緑城中国ホールディングス(香港上場)傘下の緑城房地產集团有限公司(以下、緑城集団)と、共同事業契約を締結しましたので、お知らせいたします。なお、当社と緑城集団は、共同出資のうえ、同事業を推進することを目的としたプロジェクト会社を設立いたしました。
- 蘇州市は上海市、南京市等の大都市への距離も近く GDP 成長率の高い都市です(7.1%/2017 年)。2020 年には、蘇州市常熟と上海等の大都市とアクセスする高速鉄道が開通予定で、更なる都市の発展が期待されます。なかでも本計画地は、常熟の中心部に位置し、生活利便性が高く、実需層からのニーズが高いエリアです。当社グループは、華東エリアにおいて、上海市以外の都市で住宅事業に初進出します。今後も、高い経済成長を続ける華東エリアにおける事業機会の獲得を目指します。
- 緑城集団は、中国国内での売上ランキングで常に上位に入る大手デベロッパーであると同時に、高品質の住宅開発に定評のあるデベロッパーです。また、開発の品質だけではなく、引渡後の顧客の生活の質まで配慮したハード面、ソフト面での対応に定評があり、アフターサービス満足度の高さにおいても顧客から高い評価を受けています。同社の中国国内における開発力およびブランド力と、当社が、事業推進においてこれまで国内外で培ってきた住宅開発におけるノウハウとを最大限に活かし、今後も良質な住宅を提供するために、共同で開発事業を推進してまいります。



「明月蘭庭」完成予想CGパース

■緑城集団について

1995 年設立、2006 年香港証券取引所に上場。本社が所在する杭州市を代表する企業。アリババ等と共に浙江省 100 強企業の常連(2018 年第 6 位)。

高付加価値創造の住宅開発事業に定評があり、中国を代表するデベロッパーの 1 社。

(2005 年から 2018 年まで 14 年連続で中国不動産デベロッパー総合実力 100 強のトップ 10※)

品質管理とアフターサービスの顧客満足度が高く、展開する住宅事業は全国有数のブランド力を持つ。

(2012 年から 2017 年まで 6 年連続で中国顧客満足度第一位を獲得※)

※出典：国務院発展研究中心研究所、清華大学房地產研究所、中国指数研究院の三者共同主催のランキング

*緑城集団の代表プロジェクト(実績)

○地鉄緑城楊柳郡(杭州市)



- ・約 4,600 戸 2018 年 12 月竣工予定
- ・杭州メトロとの地下鉄停車場上開発

○緑城黄浦湾(上海市)



- ・約 570 戸 2018 年 5 月竣工
- ・上海市での代表的高级物件

■プロジェクト概要

物件名称	明月蘭庭
所在地	江蘇省蘇州市常熟市南部新城
敷地面積	約 70,000 ㎡
総戸数	941 戸(予定)
商品企画	140 ㎡台(グロス面積)・3LDK タイプが中心
竣工	2021 年(予定)



「明月蘭庭」外観予想 CG パース

■三井不動産グループの海外戦略について

当社グループは、グループ長期経営方針「VISION 2025」にて、「グローバルカンパニーへの進化」を掲げており、今後も海外事業の飛躍的な成長を目指しています。

これまでに、アメリカ・イギリスの欧米諸国に加え、アジア諸国・地域での事業を展開しています。

住宅事業は、シンガポール、タイ、マレーシア、インドネシア、フィリピン、中国で推進しています。

また、クアラルンプール、台湾でのアウトレット事業、上海、クアラルンプール、台湾でのらぼーと事業など、商業施設事業も推進しており、拡大する消費を積極的に取り込み、現地に貢献しながら早期に利益を拡大すべく、成長著しいアジアでの事業を積極的に推進しています。

<添付資料1>位置図

広域図



中域図



<添付 2>三井不動産グループが中国で推進中の事業

	物件名	竣工年	戸数	敷地面積
住宅	① 好世鳳翔苑(上海市)	【1期】2015年 【2期】2017年	約1,700戸	約85,000m ²
	② 明月蘭庭(蘇州市)	2021年(予定)	941戸	約70,000m ²

	物件名	開業年	店舗数	店舗面積
商業施設	③ 杉井アウトレット広場・寧波	【1期】2011年 【2期】2015年	約190店舗	約39,700m ²
	④ (仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋	2020年(予定)	約200店舗	約60,000m ²
	⑤ (仮称)上海蓮花路駅ビル 商業施設	2020年(予定)	約90店舗	約16,500m ²

位置図

