

マレーシア・クアラルンプール近郊において「The Gems」プロジェクトに参画 ～マレーシアでの住宅開発事業第2号プロジェクト～

三菱地所レジデンス株式会社は、2017年1月25日にマレーシアの大手企業であるIOI Properties社（アイオーアイ プロパティーズ社）（以下IOI社）傘下の不動産会社であるPine Properties社（パイン プロパティーズ社）（以下PP社）がマレーシア・クアラルンプール近郊において推進中の住宅開発事業「The Gems」（ザ ジェムズ）に参画することに合意しました。当社はプロジェクト会社の株式を取得し事業に参画し、出資比率は、PP社が55%、当社が45%となります。

本プロジェクトは、約40,000㎡の敷地に、12階建から34階建まで8棟の住宅を順次開発していき、総戸数は676戸となります。

本プロジェクトは、1990年代よりマレーシア政府主導により行政機能が集約されている「プトラジャヤ」地区に隣接し、IOI社が30年ほど前から商業・オフィス・住宅・レジャー施設などを開発している「IOI Resort」内に位置する物件です。本リゾート内では近年、100店舗を超え、エンターテイメント施設も充実している商業施設「IOI City Mall」や、客室数300室を超えるホテル「Le Méridien Hotel Putrajaya」が開業しており、エリア一体の機能向上が進んでおります。

マレーシアは4.5%前後のGDP成長率をもって安定した経済成長を続けており、当社は今後も事業機会獲得をめざしてしていく予定です。また同国に限らず、成長著しい東南アジアにおいて積極的に事業に取り組み、グローバルに不動産事業を展開していきます。



【The Gems 完成予想パース（敷地北西側より）】

■ 計画概要

物件名称：The Gems

所在地：マレーシア国 セランゴール州 IOIリゾートシティ内

敷地面積：約40,000㎡

建物規模：地上12階建～34階建/8棟

総戸数：676戸（予定）

間取り：3BR,4BR

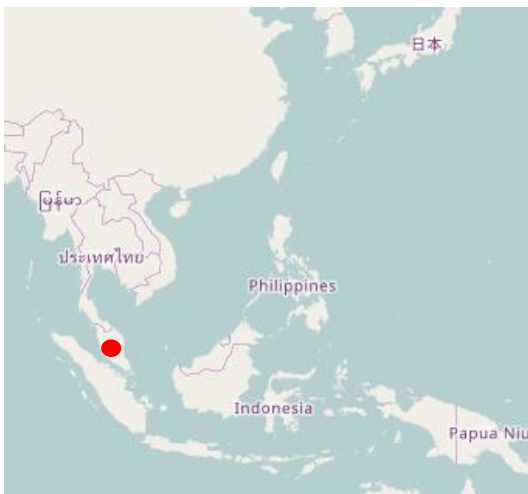
専有面積：約110㎡～160㎡（予定）

スケジュール：2017年 5月 基礎・低層部着工予定

2019年 3月 販売開始予定

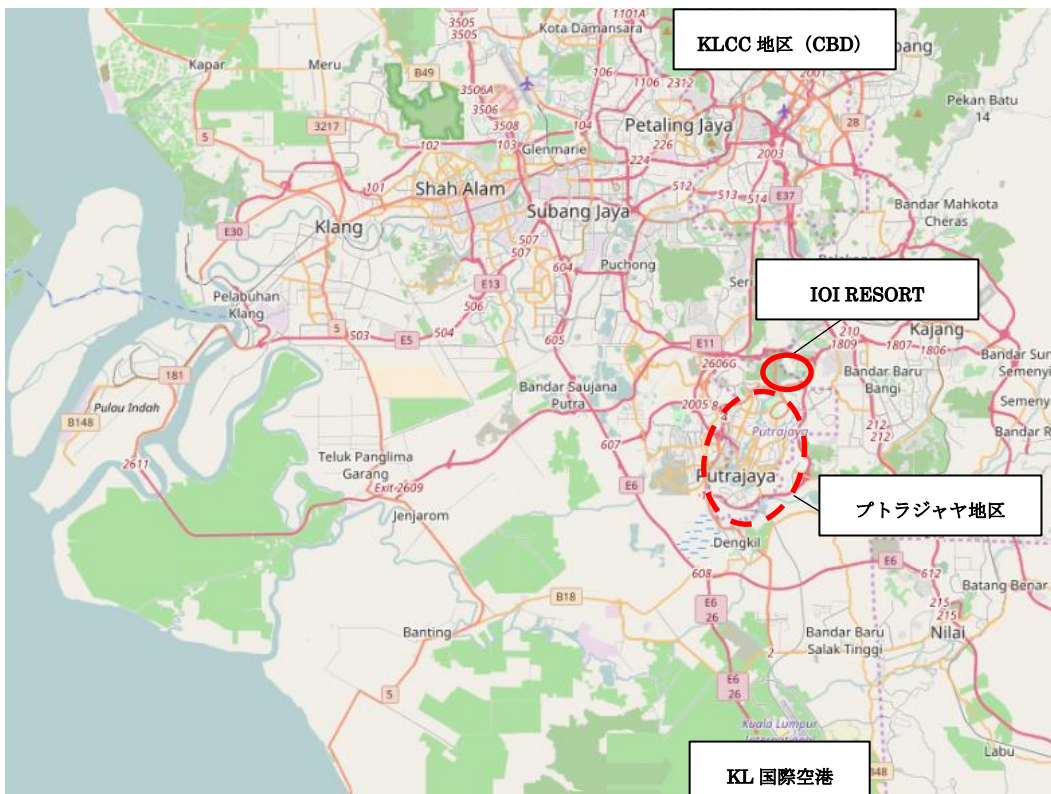
※引渡時期未定

■ 広域図

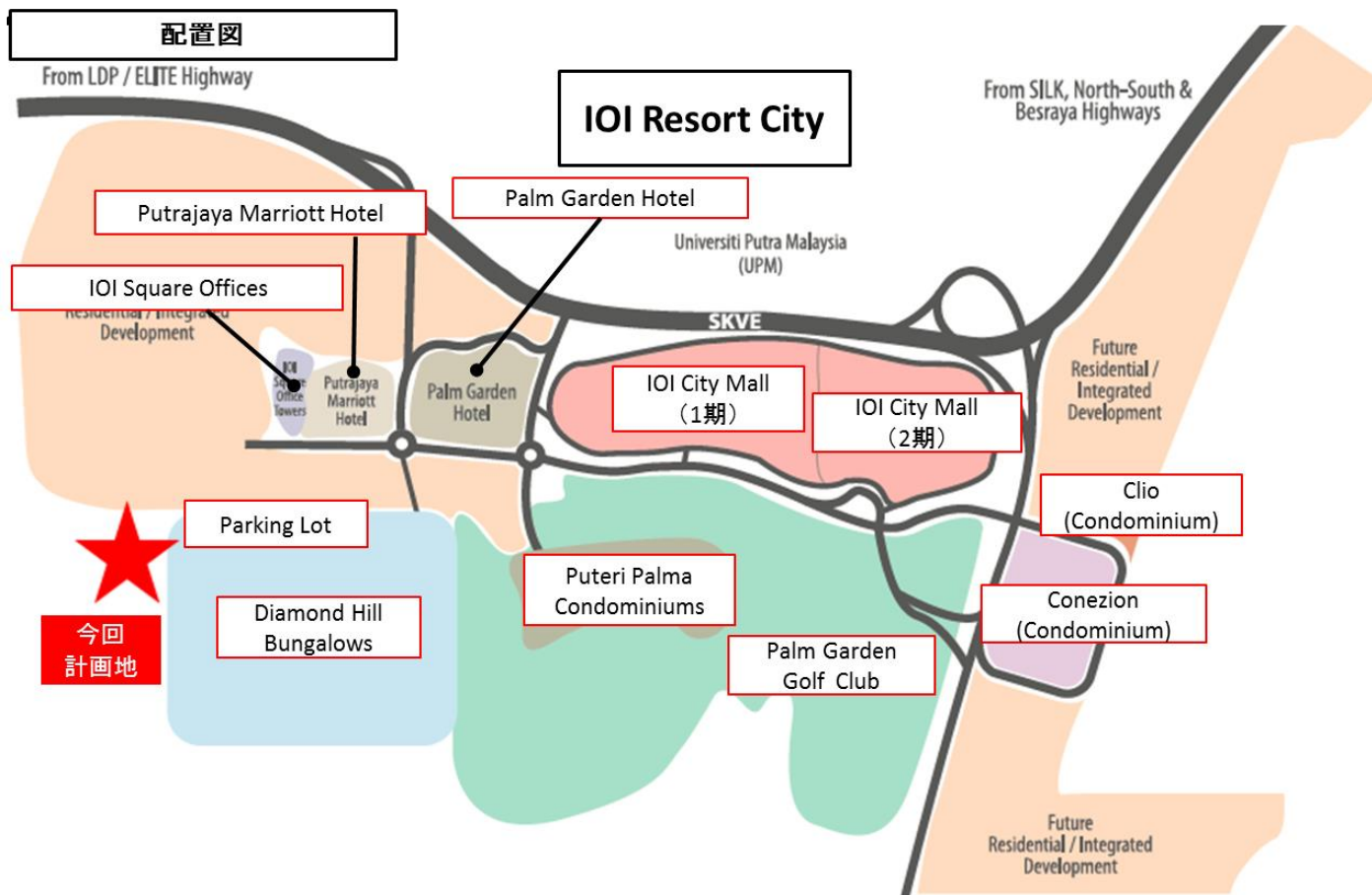


© [OpenStreetMap contributors](#)

■ 中域図



© [OpenStreetMap contributors](#)



■完成イメージ



【The Gems 完成予想パース（敷地西側より）】



【The Gems 完成予想パース（敷地北西側より）】



IOI PROPERTIES

■IOI社・PP社について

IOIグループは1969年に設立し、1980年にマレーシア証券取引所に上場し、パーム油関連事業を主要事業としてきた。IOIグループの不動産部門であるIOI社は2014年1月にマレーシア証券取引所に上場し、その主要事業は住宅・オフィス・商業・レジジャー施設及びホテルの開発である。マレーシア国内においてはクランバレー、ペナン、ジョホールを主要開発地域としており、海外でも中国の廈門市やシンガポールにおいて事業展開を進めている。PP社は1994年に設立された非公開会社でIOI社の100%子会社である。

<参考>三菱地所グループのアジアでの主な事業（2017年3月現在）

国・都市	建物用途	物件名	敷地面積	建物規模	着工 (年/月)	竣工 (年/月)	共同事業者
タイ・ バンコク	住宅	aspire Ratchada-Wongsawang (アスパイア ラチャダ ウォンサワン)	約9,200㎡	1,232戸	2014/9	2016	AP社
		RHYTHM Asoke II (リズム アソーク II)	約2,500㎡	346戸	2014/10	2017	
		RHYTHM Sukhumvit 36-38 (リズム スクンビット36-38)	約4,300㎡	496戸	2014/8	2016	
		aspire Sathorn-Thapra (アスパイア サトーン タープラ)	約8,500㎡	1,218戸	2015/1	2016	
		Life Asoke (ライフ アソーク)	約10,700㎡	1,642戸	2015/12	2018	
		RHYTHM Rangnam (リズム ランナム)	約3,200㎡	385戸	2015/12	2017	
		Life Pinklao (ライフ ピンクラオ)	約7,900㎡	803戸	2016/	2018	
		RHYTHM Ekkamai (リズム エカマイ)	約2,977㎡	326戸	2016/8	2018	
シンガポ ール	住宅	Sky Habitat (スカイハビタット)	約12,000㎡	509戸	2011/12	2015/6	CapitaLand Singapore Limited、清水建設
		Sky Vue (スカイビュー)	約11,200㎡	694戸	2013/10	2017	CapitaLand Singapore Limited
マレーシア	住宅	Stonor3 (ストナー3)	約5,900㎡	400戸	2014/12	2018	IGB社
中国	住宅、商業	成都住宅開発プロジェクト	約75,000㎡	約3,400戸	2012/12	2019	CapitaLand Township Limited
		上海嘉定区住宅開発プロジェクト	約85,000㎡	約1,500戸	2013/6	2017	丸紅、三井不動産レジデンシャル、
台湾	オフィス、ホテル、商業	台北市南港複合開発プロジェクト	約67,000㎡	4棟/ 延床面積： 200,000㎡超	2012/12	2015/4	潤泰創新国際社
ベトナム・ ホーチミン	住宅	PARC Spring（第一期） (パーク スプリング)	約16,400㎡	402戸	2010/3	2014/4	CapitaLand Viet Nam、 GICリアル・ エステート
		The Krista（第二期） (ザ クリスタ)		344戸	2014/11	2017	
	住宅、商業	VISTA Verde (ヴィスタ ヴェルデ)	約25,000㎡	1,152戸	2014/9	2017	
ベトナム・ ハノイ	住宅	Seasons Avenue (シーズنز アヴェニュー)	約14,000m	約1,300戸	2015/7	2017(予定)	

ミャンマー・ヤンゴン	オフィス、住宅、ホテル・サービスアパートメント、商業	Landmark Project (ランドマークプロジェクト)	約40,000㎡	4棟 延床面積： 約200,000㎡超	2016年度	2020年度	三菱商事、海外交通・都市開発事業支援機構、Yoma社、FMI社
インドネシア・ジャカルタ	オフィス、商業	Daswin Project (ダスウィンプロジェクト)	約16,000㎡	延床面積： 132,400㎡	2017年下期	2020	Gesit社、Santini社
オーストラリア・シドニー	事務所・店舗・公共施設・広場・駐車場など	Circular Quay Tower (サーキュラーキータワー)	約4,600㎡	未定	2018年 (予定)	2021年 (予定)	Lendlease社、平安不動産