

ベトナム・ハノイにおける大型分譲マンション開発事業 「Lumi Hanoi」「The Senique Hanoi」に参画 ～2物件合計で12棟 約6,000戸の住宅開発を推進～

三菱地所株式会社はこのほど、ベトナム・ハノイ市において、2物件の大型分譲マンション開発事業に参画いたしました。シンガポールの大手不動産デベロッパーである CapitaLand Development 社及び Far East Organization 社と「Lumi Hanoi」（ハノイ市西部、敷地面積 5.6ha、9棟・総戸数 3,950戸）を、また、同じく CapitaLand Development 社及び野村不動産株式会社と「The Senique Hanoi」（ハノイ市東部、敷地面積 2.1ha、3棟・総戸数約 2,150戸）をそれぞれ推進してまいります。両物件とも竣工は 2026 年以降の予定です。

【Lumi Hanoi の特徴】

- 当社海外案件として 1 物件あたり過去最大戸数（3,950 戸）の住宅プロジェクト
- 総売上約 10 億シンガポールドル超（約 1,110 億円超*1）
- フランス系設計事務所の Studio Milou がコンセプトデザインを担当

【The Senique Hanoi の特徴】

- ハノイ市東部に位置する総戸数約 2,150 戸の住宅プロジェクト
- 総売上約 6 億シンガポールドル超（約 666 億円超*1）
- プール・ラウンジ・コワーキングスペース等多様な共用施設を設置

ベトナムの首都ハノイは、南部のホーチミンに次ぐ国内 2 位の人口を誇り、近年も人口増加が著しく、核家族化の進行と共に、高品質な住宅需要が高まっています。両物件ともハノイ市中心部に程近い利便性の高い場所に立地しており、幅広い住宅需要に応えるため、1BR～4BR 及びペントハウスまで多種多様なタイプの住戸を供給します。また、異なる外資系の設計事務所がコンセプトデザインを手掛けることで、洗練されたランドスケープを整備し、プール等多様な共用施設を設置し、環境認証である EDGE Certified*2 も取得予定です。



▲ 「Lumi Hanoi」 外観イメージ



▲ 「The Senique Hanoi」 外観イメージ

当社は 2010 年に初めてベトナムで事業に参画してから 10 年以上の事業経験を有し、2019 年にはホーチミンに、2020 年にはハノイに現地法人を立ち上げ、複数の事業を推進しております。今後も日本及び東南アジア各国での経験を活かし、ベトナムでの事業に厳選投資し、ベトナムにおける様々な不動産需要に対応してまいります。

※1.1 シンガポールドル=111 円換算

※2. EDGE Certified について：EDGE(Excellence in Design for Greater Efficiencies)は世界銀行グループである国際金融公社 (IFC) が環境配慮型の建物を証明し、金融投資を促進する為に創設した環境認証制度であり、3段階の認証の内、EDGE Certified はレベル1の認証となります。

■1. 「Lumi Hanoi」について

本物件は住宅を中心とした開発が進められているハノイ市西部に位置しており、新市街エリアまで車・オートバイで約10分、ミッドタウンまで約20分という利便性の高いエリアに位置します。建物は29~35階建ての9棟構成で、主要間取りである1BR~4BRに加え一部メゾネットやペントハウス住戸など、幅広いタイプの総戸数3,950戸を供給する予定です。物件名称である「Lumi Hanoi」はフランス語で光を表す“Lumiere”をモチーフとしており、フランス人建築家でシンガポールの国立博物館 National Gallery を手掛けた実績のある Jean-Francois Milou 氏が率いる Studio Milou 社がコンセプトデザインを担当しました。15面のスポーツコートや複数のプール等合計80以上の共用施設を設置、環境認証としてEDGE Certified を取得予定など、快適な居住空間を提供します。

物件規模やデザインについては既に高い評価を受けており、2023年11月10日に開催された「Property Guru Vietnam Property Awards 2023」において、本物件は「Best High-End Condo Development (Hanoi)」「Best High-End Condo Architectural Design」及び「Best Condo Landscape Design」という3つの賞を受賞しました。

尚、2024年1Qより地下工事に着手済みであり、2026年以降の順次竣工を予定しております。直近の第2期販売までの間に予約販売を開始した約3,200戸の内97%を超える3,100戸超に対して予約申込みを獲得するなど強い引き合いが見られており、第3期販売の活動開始は2024年4Q頃を予定しております。

【「Lumi Hanoi」概要】

所在地：ベトナム・ハノイ市・ナムトゥリエム区
計画敷地：約5.6 ha
規模：地下1階地上29~35階建 9棟構成
用途：分譲住宅、分譲ショッピングハウス
総戸数：〈分譲住宅〉3,950戸、〈分譲ショッピングハウス〉60戸
住宅専有面積：42㎡~410㎡
総売上：約10億シンガポールドル超（約1,110億円超^{※1}）
着工：2024年1Q
竣工：2026年以降順次
事業者：CapitaLand Development 社、三菱地所株式会社、Far East Organization 社

【「Lumi Hanoi」 完成予想イメージ】



▲外観



▲外観



▲プロムナード



▲プロムナード



▲キャンピングエリア



▲プール



▲プール



▲車寄せ

■2. 「The Senique Hanoi」について

本物件はハノイ市東部かつ Ocean City^{※3}における人工ラグーン（海水遊泳施設）や湖、自然豊かな公園、テーマパーク、インターナショナルスクール、大学、ショッピングモール、病院など多種多様な魅力的な共用施設を享受する立地に位置します。建物は地上 37 階建ての 3 棟構成で、主要間取りである 1BR～4BR に加え一部メゾネットやペントハウス住戸も開発予定です。物件名称の一部である「Senique」はベトナムの国花である蓮の花を意味するベトナム語の“Sen”と、“Unique”を掛けた造語となっており、“ハノイにおける東洋と西洋の文化の絶え間ない融合”がコンセプトです。共用施設として 50m プール、ジム、コワーキングスペースやキッズプレイグラウンド等を設置し、環境認証として EDGE Certified を取得する予定です。

2024 年 3Q 頃より地下工事に着手、2027 年に竣工予定です。

【「The Senique Hanoi」概要】

所在地：ベトナム・ハノイ市東部
計画敷地：約 2.1 ha
規模：地上 37 階建 3 棟構成
用途：分譲住宅、分譲ショップハウス
総戸数：〈分譲住宅〉約 2,150 戸
住宅専有面積：42 m²～430 m²
総売上：約 6 億シンガポールドル超（約 666 億円超^{※1}）
着工：2024 年 3Q
竣工：2027 年
事業者：CapitaLand Development 社、三菱地所株式会社、野村不動産株式会社

※3. OceanCity について：Ocean City はベトナム現地デベロッパーVinhomes による Vinhomes Ocean Park1、Vinhomes Ocean Park2、Vinhomes Ocean Park3 という 3 つのタウンシッププロジェクトの総称です。

【「The Senique Hanoi」完成予想イメージ】

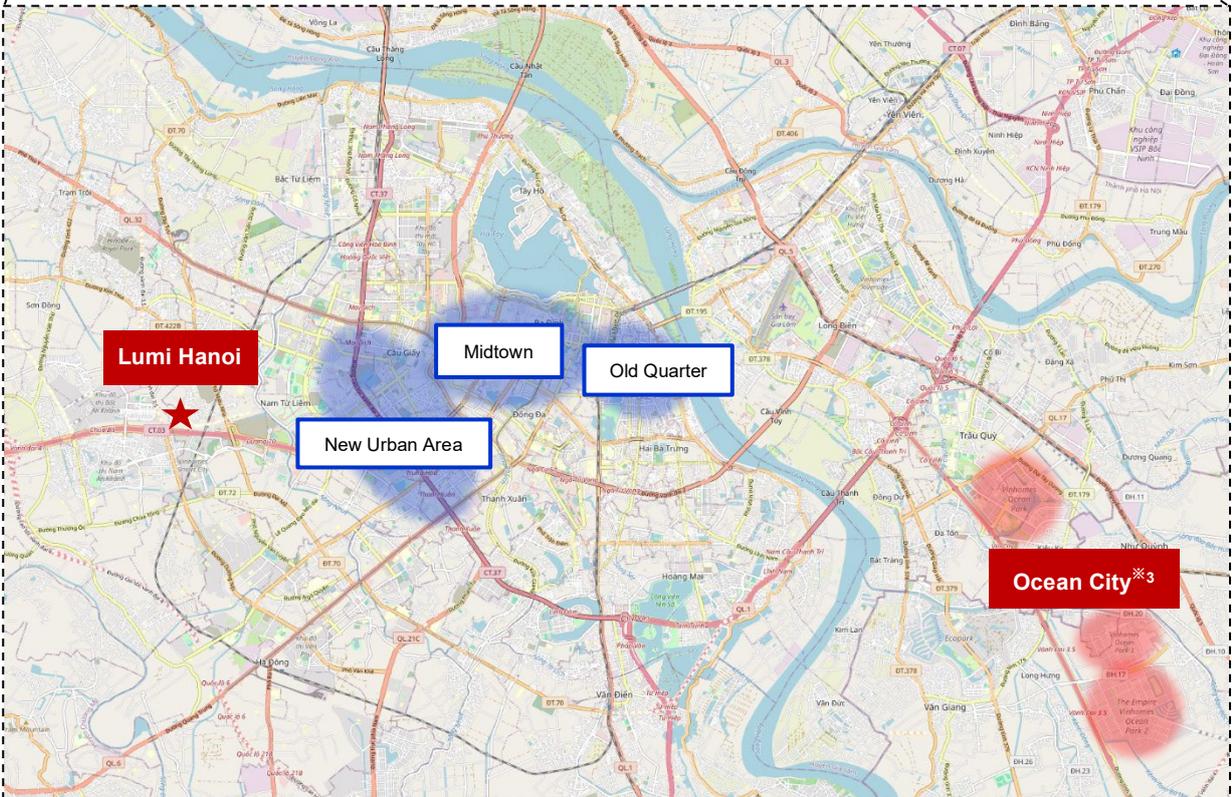


▲外観



▲車寄せ

【MAP】



▲プロジェクト所在地 ©OpenStreetMap contributors

■3. 三菱地所グループのベトナムにおける主な事業実績

当社は2010年にホーチミンでの住宅事業「Parc Spring」やハノイでの住宅事業「Seasons Avenue」に参画してから、当地において既に10年以上の事業実績を有しており、事業規模を拡大する為、2019年にホーチミンに、2020年にハノイに現地法人を立ち上げ、事業の推進・深化を行っております。主な事業実績は下記の通りです。

都市	建物用途	物件名	物件規模	着工年	竣工年	共同事業者
ホーチミン	オフィス	Riverbank Place	11,800 m ² (延床面積)		2014 ※2017年に取得	単独保有
	分譲住宅	Parc Spring	402 戸	2010	2014	CapitaLand Vietnam, GIC
		The Krista	344 戸 + ショップハウス 4 戸	2014	2017	
		Kris Vue	128 戸 + ショップハウス 3 戸	2015	2017	
分譲住宅 商業	Vista Verde	1,152 戸	2014	2020		
ハノイ	分譲住宅	Seasons Avenue	1,300 戸	2015	2018	
ビンズン新都心	分譲住宅	SORA Gardens II	557 戸	2019	2021	BECAMEX TOKYU

以 上