

在美国德克萨斯州达拉斯市参与住宅租赁开发业务

(2018年7月2日)

伊藤忠商事株式会社(总部:东京都港区,社长 COO:铃木善久,以下简称“伊藤忠商事”)与大和住宅工业株式会社(总部:大阪市,社长:芳井敬一,以下简称“大和住宅工业”)共同在美利坚合众国(以下简称“美国”)德克萨斯州达拉斯市着手开发高层住宅租赁业务。

近年来,在美国以千禧一代(1980年至1995年出生的一代)和空巢老人(子女独立不在身边的中老年夫妇)的家庭为中心,人们的生活方式已经从拥有房产逐渐转向租赁住宅的方式,而且对市中心租赁住宅的需求也日益增多。因此,伊藤忠商事充分利用在日本国内积累的租赁住宅开发及运营的经验,亲自参与美国的住宅租赁开发项目,现在该项目已经正式启动。

该项目是由伊藤忠商事、大和住宅工业的美国当地法人 Daiwa House Texas Inc.及美国租赁住宅开发商共同参与开发的项目,该项目位于达拉斯市中心的艺术区,周边美术馆和音乐厅等建筑林立,该项目为1层附带商业设施地上41层的高层租赁住宅(共364套)。

由于美国收益性房地产市场的增长潜力、流动性和透明度都非常高,因此,伊藤忠商事一直将其作为重点关注的领域之一。通过该项目,伊藤忠正在积累美国租赁住宅的开发经验及努力扩大其业务网络,今后将充分利用这些经验和资源,在美国构筑与日本国内类似的租赁住宅价值链,并积极拓展业务。

◆项目概要

| | |
|--------|--------------------------------|
| 项目地址 | 美利坚合众国德克萨斯州达拉斯市中心 |
| 总套数 | 364套 |
| 占地面积 | 4,179m ² (1,264坪) |
| 建筑面积 | 69,152m ² (20,918坪) |
| 结构/层数 | 钢筋混凝土结构,地上41层,地下2层 |
| 计划竣工时间 | 2021年3月 |
| 项目总费用 | 约200亿日元 ^{*1} |

^{*1}按1美元=110日元计算

(建成效果图)



<参考：日美租赁住宅市场比较>

| | 美国 | 日本 |
|----------------|-----------|----------|
| 住宅租赁成交量*3 | 16.9 万亿日元 | 0.3 万亿日元 |
| 住宅 REIT 市值总额*4 | 15.6 万亿日元 | 1.1 万亿日元 |

(来源：“房地产市场报告”(瑞穗信托银行)、Real Capital Analysis)

*2 按 1 美元=110 日元计算

*3 美国：2017 年、日本：2016 年

*4 2018 年 6 月末