

レンドリースと日鉄興和不動産、メルボルンにおける賃貸住宅開発事業で初のパートナーシップを提携

(2024年10月10日、オーストラリアで発表されたリリースの翻訳版です。)

2024年10月9日オーストラリア、メルボルン:レンドリースと日鉄興和不動産株式会社(以下、日鉄興和不動産)は、本日、ウォーターフロント賃貸住宅の開発事業を行うため、両社にとって初めてとなるパートナーシップを提携したことを発表しました。本事業の計画地は、(オーストラリア、メルボルン)ドッグランズ、コリンズストリート899番地で、想定エンドバリュー(完成後の市場価値)は、約5億豪ドル(約500億円¹)です。

この新たなパートナーシップでは、日鉄興和不動産が賃貸住宅ベンチャーに対し40%出資します。レンドリースは、プロジェクトの進捗状況に合わせ、更なるパートナーの獲得を目指します。

本パートナーシップは、日鉄興和不動産にとって初のオーストラリア市場参入事業となります。日鉄興和不動産は、日本に本社を置くデベロッパーであり、国際的な高級賃貸住宅、オフィスビル、分譲マンション、物流施設の開発・賃貸事業を核として展開しています。

レンドリースは、本事業の開発、建設、およびインベストメント・マネジャーを担当します。既に着工に向けた準備が始まっており、年内に着工、2026年に完成する予定です。

本事業は、レンドリースが開発し定評のあるヴィクトリア・ハーバー地区内のウォーターフロントに位置し、ブリスベンのエキシビジョン・クォーター、現在建設中のメルボルン・クォーターに続き、当社がオーストラリア国内で提供する3棟目の賃貸住宅となります。

レンドリースは、現在管理する2,800戸の物件に加え、約2,700戸の賃貸住宅を建設中です。賃貸住宅という成長分野において、当社の専門知識を活用し続けることにより、当社の賃貸住宅ポートフォリオの総戸数は5,500戸に達する見込みです。

本ドックランズ開発事業は、ワンルーム、1ベッドルーム、2ベッドルーム、3ベッドルームの間取りで構成される地上24階建て、総戸数499戸の賃貸住宅です。

入居者は、ヴィクトリア・ハーバー、ヤラ川を南下した先に望むポートフィリップ湾を一望できるウォータービューを楽しむことができ、外部共用スペースには、ヴィクトリア・ハーバーを見下ろす屋外プール、ドッグパーク、屋上の屋外バーベキューエリアなど、ウォーターフロントの立地を生かした施設を提供します。

音楽・ポッドキャストルーム、ラウンジ、フルサイズの設定が充実したスポーツジム、映画館、ウェルネス・トリートメントルーム、プライベート・ダイニングルームなどの一流のアメニティも準備される予定です。

899 Collins Street は、オール電化で、Green Star Building 評価の5スター取得を目指します。

¹ 換算レート 1AUD ≒ 100円

レンドリースの開発事業チーフ・エグゼクティブ・オフィサーであるトム・マッケラーは、次のように述べています。

「レンドリースがオーストラリアで3件目の賃貸住宅を開発するにあたり、日鉄興和不動産と初めてパートナーシップを結び、メルボルンのウォーターフロントに新しい賃貸住宅を開発しますが、これは両社が持つグローバルな専門知識を活用できる戦略的な好機であると考えます。」

続けて、

「今回の発表は、当社の開発案件を通じて、日本のパートナーが質の高い投資機会を求めていることを示しています。日鉄興和不動産にとってオーストラリア市場初のプロジェクト実現のために、共に取り組んで参ります。」

日鉄興和不動産株式会社の常務取締役国際事業本部長である石原 至氏は、次のように述べています。

「日鉄興和不動産は、海外進出にあたり、常に信頼できる現地パートナーとの協業を優先してきました。今回、オーストラリア市場初進出にあたり、オーストラリアで優れた実績と存在感で知られるレンドリースと提携できることを喜ばしく思います。」

続けて、

「本プロジェクトは、人気が高まっている賃貸住宅 (build-to-rent) セクターにフォーカスし、メルボルンの人口増加に伴う住宅需要の増加に応えるものです。また、当社の「人と向き合い、街をつくる」という企業理念に合致するものです。レンドリースやその他のステークホルダーの皆様と緊密に連携しながら、このプロジェクトの成功に向けて尽力いたします。」

詳細については、以下担当者にお問い合わせください。

(オーストラリア)

Nat Burcul, External Affairs Manager VIC/SA/WA/QLD

+61 401 919 927

nat.burcul@lendlease.com

レンドリースについて

レンドリースは、世界規模の投資力を有する総合不動産グループです。オーストラリア・シドニーに本社を置き、オーストラリア証券取引所に上場しています。当社の強みは、不動産投資、開発、そして建設事業にあります。この3つの事業を組み合わせることにより、持続可能で競争力の高い、革新的な統合ソリューションの提供を実現しています。詳細については、www.lendlease.com をご覧ください。

Lendlease and Nippon Steel Kowa Real Estate launch first-ever partnership for build-to-rent project in Melbourne

Melbourne, 9 October 2024: Lendlease and Nippon Steel Kowa Real Estate (NSKRE) today announced the first-ever partnership between the two companies to deliver a waterfront build-to-rent apartment development with an estimated end value of circa \$500 million at 899 Collins Street, Docklands.

Under the terms of the new partnership, NSKRE will take a 40 per cent equity share in the build-to-rent venture. Lendlease will seek to bring in additional partners as the project progresses.

The partnership also marks NSKRE's entry into the Australian market. A developer and real estate business headquartered in Japan, NSKRE has expertise in developing and leasing office buildings, condominiums for sale and logistics in addition to international high-end rental condominiums.

Lendlease will develop, construct and act as the investment manager for the development. Early works are underway with construction set to commence this year and due for completion in 2026.

The development is located on the waterfront in Lendlease's well established Victoria Harbour precinct, and will be the third build-to-rent residences to be delivered by Lendlease in Australia, with Exhibition Quarter in Brisbane, and a Melbourne Quarter development currently under construction.

Lendlease currently has circa 2,700 build-to-rent apartments in delivery, in addition to an existing 2,800 managed apartments. Together, it brings Lendlease's build-to-rent portfolio to 5,500 apartments as it continues to leverage its expertise in this growth sector.

The Docklands development is set to offer 499 residences in a mix of studio, one, two and three bedroom apartments spanning 24 levels.

Residents will enjoy unobstructed water views over Victoria Harbour and south over the Yarra River out to Port Philip Bay, with external communal spaces making use of the waterfront location with an outdoor pool overlooking Victoria Harbour, a dog park and outdoor rooftop BBQ area.

First-class amenities include music and podcast rooms, lounges, a full-sized and fully equipped gym, cinema, wellness treatment rooms and private dining rooms.

899 Collins Street will be all-electric and target a 5 Star Green Star Building rating.

Quotes attributable to Tom Mackellar, CEO Development Lendlease

“The launch of our first-ever partnership with NSKRE to deliver a new build-to-rent development on Melbourne’s waterfront represents a strategic opportunity to leverage our shared global expertise in this sector as we deliver Lendlease’s third build-to-rent project in Australia.

“This announcement also highlights the continuing demand from our Japanese partners for high quality opportunities across our development pipeline, and we look forward to working together to deliver on NSKRE’s first project in the Australian market.”

Quotes attributable to Itaru Ishihara, Managing Director of International Business Nippon Steel Kowa Real Estate

“NSKRE has always prioritised collaborating with reliable local partners when expanding our operations overseas. As we make our inaugural entry into the Australian market, we are delighted to partner with Lendlease, a company renowned for its outstanding achievements and significant presence in Australia.

“Moreover, this project aims to address the housing needs of Melbourne’s growing population, focusing on the increasingly popular build-to-rent (BTR) sector. We believe that implementing this project aligns perfectly with our corporate mission “Communicating with People, Creating the City.” We are committed to ensuring its success through close cooperation with Lendlease and other stakeholders.”

ENDS

For more information:

Nat Burcul, External Affairs Manager VIC/SA/WA/QLD

+61 401 919 927

nat.burcul@lendlease.com