

2022年11月17日

報道関係 各位

住友不動産株式会社

インドで2件目のオフィスビル用地取得 インドでビル事業を本格展開 2件合計・総延床面積26万㎡規模を開発

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)は、この度、当社インド現地法人を通じて、インド共和国・マハラシュトラ州・ムンバイ市内で開発が進む新都心BKC地区※1においてムンバイ大都市圏開発庁(以下、MMRDA※2)が募集した土地売却に参画しておりましたが、買受人として承認されましたので、お知らせいたします。

本土地は、インド最大の経済都市「ムンバイ」の新都心BKC地区内で実施された、MMRDAの入札であり、BKC地区最大級のオフィスビル区画となる敷地面積11,885㎡(約3,595坪)を、206.7億ルピー(円換算=351億円*1.7円/ルピー)で取得いたします。

本土地周辺は、ムンバイの新都心で金融センターとして整備が進められ、政府系企業やインドの大手財閥、外資系IT企業等が進出しています。

今後、徒歩圏内にインド高速鉄道(新幹線)やメトロ新線の新駅が建設予定であるなど、オフィス街として更なる発展が期待されています。



現地案内図

■ 住友不動産の海外事業展開について

1. 東京の最新鋭オフィスビルを輸出

- ・当社単独で素地(開発用地)を取得し、開発許認可、商品企画、リーシングから管理まで、自社で行い長期保有する
- ・「東京における当社のオフィスビル事業」を海外へ輸出する

2. インドでオフィスビル事業を本格展開

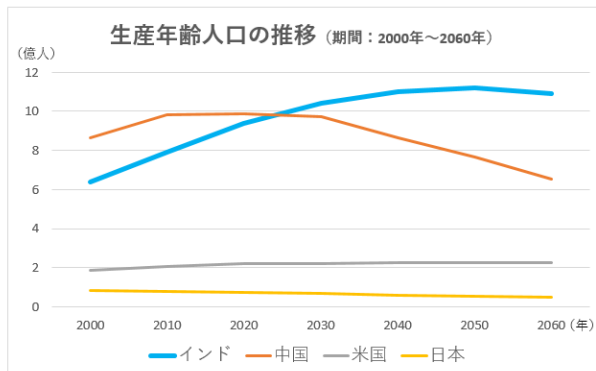
- ①インド・ムンバイで2件目のオフィスビル開発用地を取得
2件合計で延床26万㎡、次期中計中(2026/3~2028/3期)の竣工を目指す
- ②当面インドで5千億円程度を目標に、長期保有資産を開発
国内オフィスビル投資5兆円超の1割
- ③現在、東京でオフィスビル70万坪を開発中、完成すると国内経常利益は3千億円超
海外で1割積み増しを目指す

■ 住友不動産のインド事業

インド最大の商業都市であり国内屈指の人口を誇るマハラシュトラ州のムンバイは、金融機関や証券取引所、国内財閥企業、ポリウッド(映画産業)が集積する大都市です。当社は2018年から、ムンバイを中心にインドでの賃貸オフィスビル事業の検討を開始いたしました。

世界第2位の人口約14億人を抱えるインドは、英語圏かつ優秀なエンジニアを輩出するIT大国として多国籍企業の進出、国内におけるスタートアップ企業の増加など、世界経済を牽引する役割としての地位が高まっています。巨大な人口と生産年齢人口の維持によって、今後高い経済成長を遂げることは明らかです。

当社がインドを進出先に決定した理由はオフィス市場としての魅力に加えて、世界最大の民主主義国家であり、開発行為に関する外資規制のない先進国であることが挙げられます。自ら土地取得をして、開発によるバリューアップと長期保有を前提とする、「東京における当社のオフィスビル事業」を輸出する上で必要な条件を満たしています。



生産年齢人口：15～64歳の人口
出所：国際連合「World Population Prospects 2022(世界人口推計2022年版)」より作成

■ 物件概要

	第1号案件 既買収 2019年7月	第2号案件 (今回取得) 2022年11月
所在地	マハラシュトラ州 ムンバイ バンドライースト	
取得額 円換算 (*1.7円/ルピー)	223.8億ルピー 380億円	206.7億ルピー 351億円
所有形態	80年借地権	80年借地権
敷地面積	12,486㎡(約3,780坪)	11,885㎡(約3,595坪)
建物規模	延床40,000坪規模	延床40,000坪規模
用途	賃貸オフィスビル	賃貸オフィスビル

当社はムンバイで2件目の大規模オフィスビル用地を取得いたします。今回取得する土地および既買収物件において、東京グレードの最新鋭オフィスビル開発を行い、長期保有の賃貸事業に取り組んでまいります。

なお、掘削工事に着手した第1号案件に優良企業を誘致することで、マハラシュトラ州とムンバイ市の更なる発展に寄与するべく、早期稼働を目指し州政府ならびにMMRDAの協力を仰ぎながら、事業推進に努めてまいります。

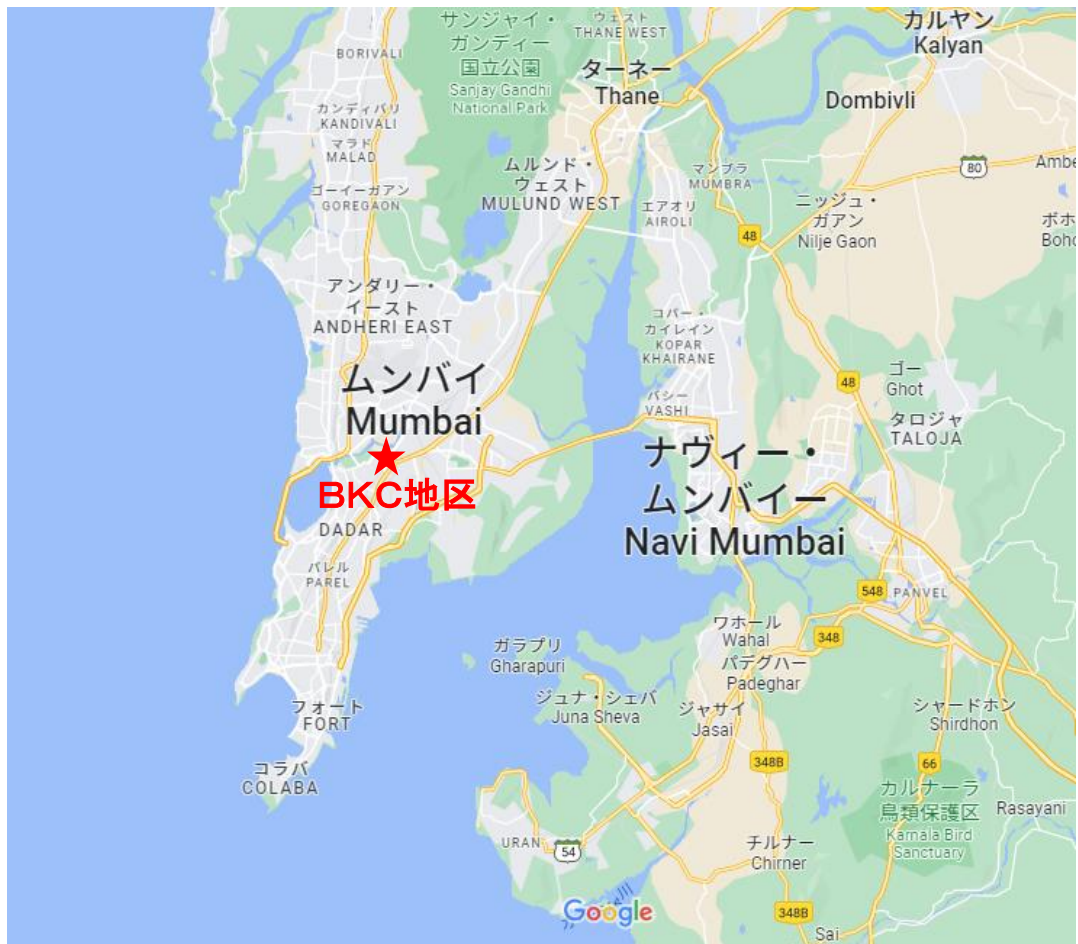
<本件に関する報道関係者お問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報室 鈴木 TEL:03-3346-1042

■ 位置図 (広域)



引用: Google MAP



引用: Google MAP