

2020年11月4日

報道関係各位

東京建物株式会社

## 中国での住宅販売好調！

### 当社供給累計戸数は日系企業最多の25,267戸に※

「(仮称)徐州城北プロジェクト」第二期販売戸数 394戸、389戸登録申込み  
「(仮称)揚州城西プロジェクト」第一期販売戸数 448戸、426戸登録申込み

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 野村 均）は、2005年以降、中国において中国の大手不動産会社である万科企業股份有限公司（本社：中国深圳市、代表者：郁亮、以下、「万科企業」）との共同での住宅開発事業を中心とした不動産事業を進めています。現在、当社の中国での住宅開発事業は9案件推進中であり、その完成時には2005年の中国での住宅開発事業開始以降、住宅供給戸数累計は日系企業としては最多となる25,267戸（※2020年11月1日時点、自社調べ）となる予定です。

当社は現在、中国の徐州市・揚州市の他、瀋陽市、青島市、嘉興市、銀川市において万科企業と住宅開発事業を推進しております。

中国国内では結婚・出産などのライフステージの変化に応じて慣習的に不動産購入をするため、住宅需要は底堅く、特に中国大手不動産会社の開発したマンションは根強い人気があります。当社は、江蘇省徐州市にて当社第二弾目となる「(仮称)徐州城北プロジェクト」の第二期販売を開始し、江蘇省揚州市にて当社第五弾目となる「(仮称)揚州城西プロジェクト」についても販売を開始いたしました。

#### ■「(仮称)徐州城北プロジェクト」

本年6月25日に第一期販売を開始しており、主に一次取得層の医者・教師・公務員・個人経営者等のお客様より、事業者のブランド力の高さや交通利便性の高さにご評価を頂き、第一期販売開始当日に販売戸数268戸中207戸登録申込みをいただきました。その後7月7日より第二期販売を開始し、9月末時点では、供給済み住戸394戸中389戸の登録申込みをいただいております。

#### ■「(仮称)揚州城西プロジェクト」

本年8月28日、29日に第一期登録会を実施しており、主に買替層の医者・教師・公務員・個人経営者等のお客様より高い評価を頂き、登録会への来場者は2日間の合計で約1,200名・582組、販売戸数448戸中362戸の登録申込みをいただきました。9月末時点では、448戸中426戸の登録申込みをいただいております。

#### 1. 「(仮称)徐州城北プロジェクト」について



完成予想CG（全景）



販売センター（外観）



登録会の様子

### ■お客様からの評価ポイント

- 中国の大手上場不動産会社である万科企業股份有限公司と共同での開発であり、事業者としての実績の高さ、信用力から周辺類似物件との差別化ができている（万科企業は2019年の徐州市における市場シェアNo.1）。
- 徐州市鼓楼区（市内北部・常住人口は約880万人）に所在し、市内を南北に走る地下鉄2号線の駅が当該敷地より約350mの位置にて建設中であり、2020年内に開通予定。近接の駅からは市内中心部まで約20分程度でアクセス可能な交通利便性の高い立地。

### ■プロジェクト概要 ※計画は現段階のものであり、今後変更となる可能性があります。

所在地	江蘇省徐州市鼓楼区
敷地面積／総建築面積	約68,000㎡／約220,000㎡
構造・規模	RC造、地下1階・地上18階建（予定）
総販売戸数	約1,500戸
商品構成	90～130㎡の3LDK
工期	着工2020年、竣工2022年（予定）

## 2. 「(仮称)揚州城西プロジェクト」について



完成予想CG（全景）



販売センター（内観）



登録時デジタル抽選会の様子

### ■お客様からの評価ポイント

- 万科企業と共同での開発であり、事業者としての実績の高さ、信用力から揚州市において高い評価を得ている（万科企業は2019年の揚州市における市場シェアNo.2）。
- 揚州市邗江区内（市内西部・定住人口約は450万人）の新興開発エリアに所在し、揚州市の商業エリアへ近い立地であり、現在周辺では公園、学校ならびに商業施設の開発が進行中、更に2020年末には当該敷地西側にて大型商業施設「万達広場」が開業予定である、生活利便性の高い立地。
- 揚州市における小中学校の名門・有名校が学区内に所在。
- 2020年末に上海まで高速鉄道が開通予定であり、開通後は上海まで約1.5時間でアクセス可能。

### ■プロジェクト概要 ※計画は現段階のものであり、今後変更となる可能性があります。

所在地	江蘇省揚州市邗江区
敷地面積／総建築面積	約97,000㎡／約246,000㎡
構造・規模	RC造、地下1階・地上18階建（予定）
総販売戸数	約1,500戸
商品構成	90～140㎡の3LDK・4LDK
工期	着工2020年、竣工2022年（予定）

## ■当社中国住宅開発事業について

当社は、2005年、中国の大手上場不動産会社である万科企業の傘下である上海万科企業有限公司（本社：中国上海市、代表者：王昴）と共同で、日本の総合不動産会社としては上海初の分譲マンション事業「上海・紅郡プロジェクト」を行い、2006年には、上海に現地法人「東京建物（上海）不動産諮詢有限公司」（本社：中国上海市、代表者：小澤 克人）を開業し、中国における万科グループとの共同での住宅開発事業を中心とした不動産事業を着実に進めています。

現在当社は、徐州市・揚州市の他、瀋陽市、青島市、嘉興市、銀川市においてプロジェクトを推進するとともに事業完了したプロジェクトの資金回収を着実に実行しています。今後も、2019年に万科企業と締結した戦略的提携協議書に基づき、住宅事業を中核とした中国における不動産事業の拡大を目指してまいります。

### 【中国住宅開発事業推進中プロジェクト】

プロジェクト名	所在	主要用途	敷地面積	規模（総戸数）	竣工年度
瀋陽明天広場PJ	瀋陽市	住宅、商業、オフィス	約199,000 m <sup>2</sup>	約5,900戸	2013年～
青島PJ	青島市	住宅、商業	約86,000 m <sup>2</sup>	約1,800戸	2015年～
徐州喬湖PJ	徐州市	住宅	約122,000 m <sup>2</sup>	約2,000戸	2020年～
揚州南PJ	揚州市	住宅、商業	約94,000 m <sup>2</sup>	約1,200戸	2019年～
揚州東PJ	揚州市	住宅、商業	約64,000 m <sup>2</sup>	約1,200戸	2022年～
嘉興桐郷PJ	嘉興市	住宅	約42,000 m <sup>2</sup>	約500戸	2020年～
銀川金鳳PJ	銀川市	住宅、商業	約98,000 m <sup>2</sup>	約1,600戸	2021年～
徐州城北PJ	徐州市	住宅	約68,000 m <sup>2</sup>	約1,500戸	2022年～
揚州城西PJ	揚州市	住宅・商業	約97,000 m <sup>2</sup>	約1,500戸	2022年～

## ■当社の海外事業について

当社は、本年2月に公表したグループ長期ビジョン・中期経営計画において、海外事業の成長を重点戦略の1つとして掲げております。現在は、中国での住宅開発事業の他、タイ、インドネシア、ミャンマーおよびシンガポールで事業を推進しておりますが、引き続きアジア諸国をメインに、現地有力パートナーとの協業を軸として、分譲マンション等の短期回転型を中心に事業の獲得に努めてまいります。なお長期ビジョンでは2030年頃に当社全体で事業利益1,200億円を目指しておりますが、そのうち約10%程度を海外事業で実現する予定です。

### ■東京建物グループ海外拠点



■PJ所在都市 ■現地法人



シンガポール 79 ロビンソンロード