

プレスリリース

ガウ・キャピタル・パートナーズが東京の住宅ポートフォリオ 29 物件を取得

2024 年 4 月 19 日、東京 - 不動産プライベート・エクイティのガウ・キャピタル・パートナーズ(以下、ガウ・キャピタル)は本日、アリサ・パートナーズとともにカタール投資庁と機関投資家が出資する日本の賃貸住宅向け投資プラットフォームを通じて、日本の大手コングロマリットから東京に位置する住宅ポートフォリオを取得したことを発表しました。大手不動産投資運用会社であるアリサ・パートナーズが少数株主として当ポートフォリオを管理します。

当ポートフォリオは、立地戦略に基づき東京都内に位置する平均築年数 3 年未満の高品質な賃貸住宅 29 棟から構成されています。総面積は約 3 万平方メートルに上り、835 戸の現代的なマンションを含みます。すべての物件は地下鉄や JR の駅から平均徒歩 5 分以内という好立地に位置します。

ガウ・キャピタルのマネージング・ディレクター兼投資部門プリンシパル、ヘッド・オブ・ジャパンのイザベラ・ローは、次のように述べています。「本取引を完了できたことを嬉しく思います。私たちは、日本の賃貸住宅セクターの長期的な有望性と住宅市場のレジリエンスを信じています。このような好立地に位置する高品質な賃貸住宅を取得し、当社の有する専門知識をこれまで以上に活かしていくことで、物件の付加価値と魅力をさらに高め、変化する入居者のニーズに応える優れた居住空間を創造することができます。当社は投資家の皆様にリターンを還元すると同時に、当社が事業展開している地域社会の成長と発展に貢献することに引き続き注力していきます。」

東京の賃貸住宅はレジリエンスが高いセクターの一つであり、安定したキャッシュフローを常に生み出しています。過去 12 年にわたり 95%以上の稼働率を維持しています。世界金融危機や新型コロナウイルスの世界的流行など市場へインパクトをもたらした出来事の発生時にも、賃料は高いレジリエンスを示し、オフィスの賃料が下落する一方で、賃貸住宅の賃料の騰落率は金融危機で-10%、パンデミックで-5%にとどまりました。また、インフレ、賃上げ、建設費の高騰を背景に、東京の賃料は上昇傾向にあり、2023 年には 3.5%上昇しました。

今回の取得は、長期的な価値と潜在的な成長可能性を有する優良な投資機会を見極めるという、ガウ・キャピタルの揺るぎないコミットメントを示しています。

- End -



ガウ・キャピタル・パートナーズについて

ガウ・キャピタル・パートナーズはアジア太平洋地域や参入障壁が高い不動産市場に特化した資産運用会社です。

ガウ・キャピタルは稼働率の低い商業施設、ホスピタリティ施設、不動産開発、物流施設、IDC、教育施設などの不動産で戦略価値を高めることに力を入れており、自社で資産運用を行う統合型ビジネスモデルを展開しています。投資対象は、住宅開発、オフィス、リテールモール、サービスアパートメント、ホテル、物流倉庫、IDC プロジェクトなど、不動産セクターのあらゆる分野に広がっています。

ガウ・キャピタルは 2005 年以來、アジア太平洋地域を対象とした 7 つの合同運用ファンドを調達しています。また、米国でバリューアッド型／オポチュニスティック型ファンド、アジア全域を対象とするホスピタリティーファンド、欧州を対象とするホスピタリティーファンド、グロース・エクイティ・ファンドを運用し、クレジット投資及び別立て口座で直接投資サービスを世界で提供しています。

2005 年の設立以來、223 億米ドルの株式を調達、2023 年第 3 四半期時点で 337 億米ドルの資産を運用しています。

メディアの問い合わせ先:

Gaw Capital Partners

Camille Lam

Tel: +852 2583 7717/+852 9876 9286

Email: camillelam@gawcapital.com

www.gawcapital.com

Citigate Dewe Rogerson

(ガウ・キャピタル・パートナーズ広報代理)

福田安孝

Tel: +81(0)3 4360 9241

Email: yas.fukuda@citigatedewerogerson.com