

テキサス州マッキニー市の賃貸住宅を取得 ～アメリカにおける賃貸住宅事業の第4号案件～

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：諸富隆一）では、今般、当社の100%子会社であるアメリカ現地法人“Hankyu Hanshin Properties USA LLC”を通じ、テキサス州マッキニー市の賃貸住宅「The Rustic of McKinney」（以下、「本物件」）を取得しました。

本物件の取得及び運営（以下、「本事業」）は、第2号案件（フェニックス市の賃貸住宅）と同様に、IM会社^{※1}であるSAM Residential Group（以下、「SAM」）と共同で行うこととしており、当社がアメリカにおいてメジャーシェアを保有する3件目の案件となります。

※1：インベストメントマネジメント会社の略称で、アセットマネジメントだけでなく、投資実務も行います。

■本物件の概要

外観



共用部（プール）



住戸の内観（リノベーション実施後）



名称	The Rustic of McKinney
所在地	2700 N. Brook Dr. McKinney, TX 75072
敷地面積	約 53,800 m ²
賃貸可能面積	約 21,000 m ²
住戸数	260 戸
フロア数	地上 2 階
竣工	1997 年

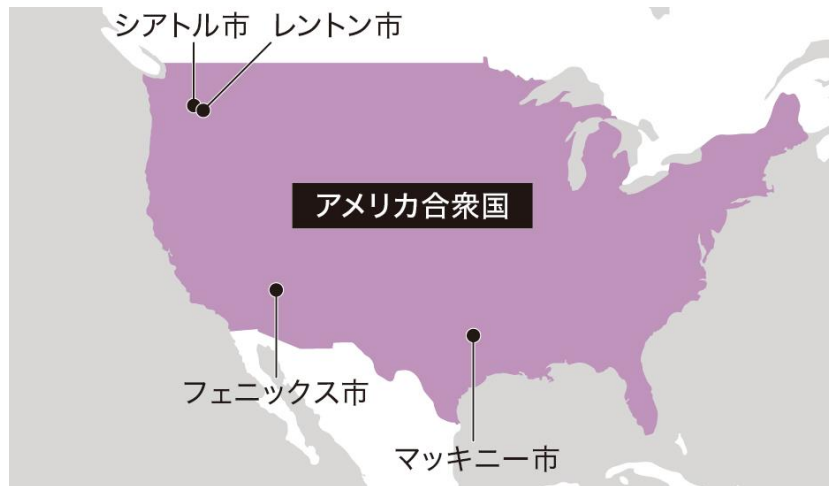
本物件は、1997年に竣工した、住戸数260戸の賃貸住宅です。敷地内に独立した地上2階建の建物が21棟（各建物は8～16戸で構成）あり、ジムやプール等の共用施設が併設されています。

本物件が所在するテキサス州のダラス都市圏^{※2}は、アメリカの中でも人口・雇用者数・世帯所得の増加が著しく、これからも住宅需要の拡大が見込まれます。また、本物件は、ダラス市の北に位置するマッキニー市に立地していますが、周辺には大規模な勤務先や商業施設等が数多くあるため、通勤・生活利便性とも非常に高く、今後も安定的に稼働することが期待されます。当社では、取得後はリノベーションを行い、本物件のさらなる価値向上に努めることにしております。

※2：ダラス市を中心とする地域全体が経済的関連をもつエリアのことで、米国行政によって定義されています。

当社は、2022年4月に現地法人を設立して以降、シアトル市・フェニックス市・レントン市の賃貸住宅事業（3案件）に参画しましたが、本事業はそれに続く第4号案件となります。今後も、現地法人等を活用して、情報収集体制等を整備するとともに、現地企業とのパートナーシップを構築することにより、同国での事業参画の機会を増やし、収益の拡大を目指してまいります。

■参画中の物件所在地



■Hankyu Hanshin Properties USA LLC の概要

名称	Hankyu Hanshin Properties USA LLC
資本構成	阪急阪神不動産株式会社 100%
設立日	2022年4月5日
主な業務内容	アメリカにおける不動産事業（賃貸・売買・開発ほか）、 現地プロジェクトの進捗管理、市場調査、新規案件の探索、 現地企業との関係強化、新たなパートナーの探索

■阪急阪神不動産の概要

名称	阪急阪神不動産株式会社
所在地	大阪市北区芝田1丁目1番4号 阪急ターミナルビル内
代表者	諸富 隆一
資本金	124億円
売上高	1,268億円（2023年3月期）
事業内容	オフィス・商業施設の賃貸、不動産開発、エリアマネジメント、不動産ファンド、 マンションの分譲・賃貸、戸建住宅・宅地の分譲、仲介、リフォーム、賃貸管理、 土地活用など
従業員数	約900名（2023年3月現在）

以上