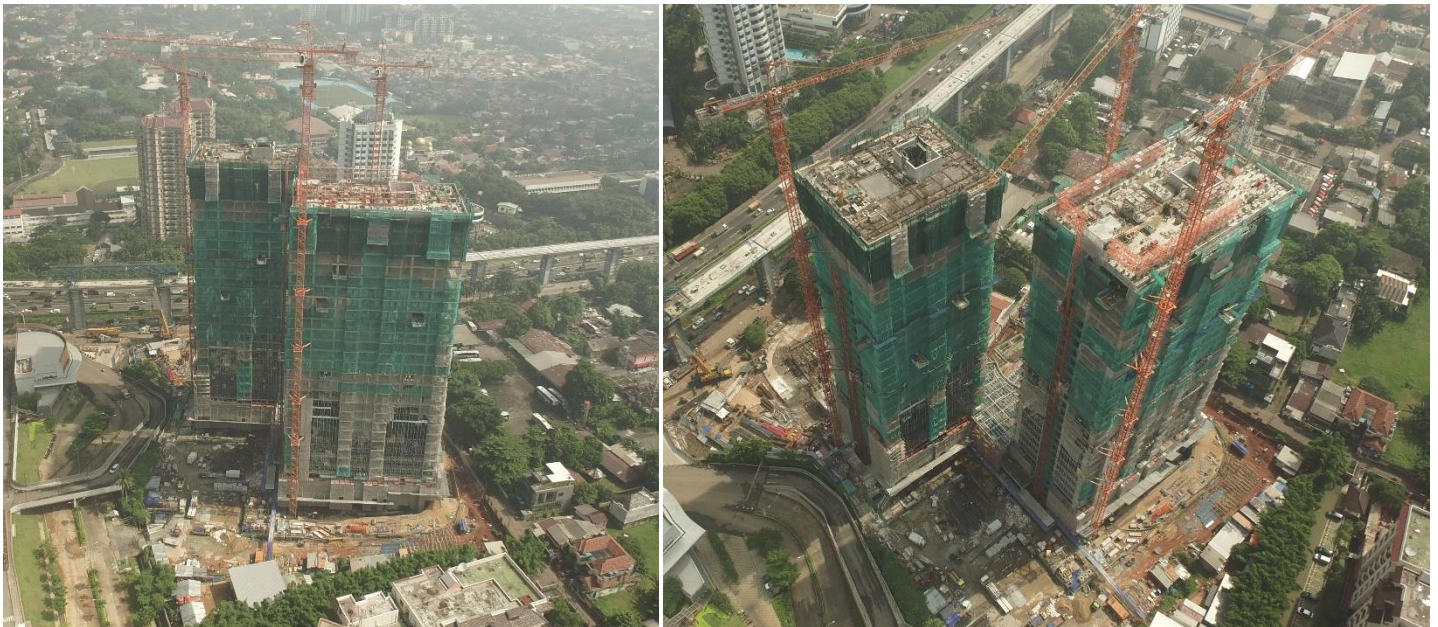


インドネシア初、オールジャパンの分譲マンション 「BRANZ SIMATUPANG」が上棟

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:大隈 郁仁)は、現地子会社である東急不動産インドネシア(本社:ジャカルタ首都特別州、社長:斎藤 圭司、以下 TLID)を通じ、インドネシア共和国ジャカルタ市内において開発を進めている分譲マンション事業「BRANZ SIMATUPANG」がこのたび上棟いたしましたことをご知らせいたします。この物件はインドネシアで初めて開発、設計、施工すべてを日系企業で推進する「オールジャパン」の分譲マンションとして注目を集めております。なお、竣工は2018年を予定しています。



現在の工事の様子

本物件は日系設計事務所・デザイン事務所を中心に設計し商品化をしてまいりました。施工は現地の建築会社に依頼するのが一般的ですが、今回は大手日系ゼネコンの大林組が建設を手がけており、インドネシア初の開発・設計・施工すべてを日系企業で推進する“オールジャパン”での分譲マンションプロジェクトとなりました。インドネシアにおいても日本の製品や技術、品質への信頼度は非常に高く、現地でも大きな注目を集めております。竣工後はマンション管理のノウハウを持つ株式会社東急コミュニティーの監修のもと、東急不動産インドネシア社が建物の管理・運営をする予定です。商品化から施工、竣工後の体制までの全てのフェーズに日系企業が関与することで、今までインドネシアになかった新しいライフスタイル・新しい価値を作り上げていきたいと考えています。

オールジャパンの分譲マンションですが、カラーコーディネーターの意見を反映し、外装はインドネシアで好まれる土色にするなど現地に馴染み、愛される物件を目指しております。

■日本で培ったノウハウや多くの日本製品を海外初採用

一般的に一戸当たりの面積が比較的大きいインドネシアのマンションですが、当物件では日本で培ってきた商品化ノウハウを活かし、無駄なデッドスペースを解消し、生活導線を効率化するなど改善を進め、さらに快適な生活環境を創造するプランニング・商品化を目指しました。標準住戸全4タイプを商品化し、現在は北棟の56㎡(1BR)、125㎡(2BR)の2タイプを販売中です。また、日本のデベロッパーならではの日本製設備による快適な生活提案も積極的に実施し、荷物を抱えた状態でも容易にセキュリティが解除できるハンズフリーキーシステム、水道水を直接飲用できるビルトイン浄水器、自室内でメンテナンスを可能とする床上配管等、インドネシアで初採用となる様々な設備を導入することでジャカルタにおける新たなライフスタイルを提案いたします。

スーパーマーケットやレストランなどの利便施設、インドアプールや安心してお子様が遊べる芝生広場などジャカルタ都心の高級物件と遜色のない充実した共用施設などを高く評価いただいているものと感じております。

■急速に開発が進む注目エリアでの開発

「BRANZ SIMATUPANG」は、急速に開発が進み、ジャカルタ内直近2年間で最も分譲マンション販売価格の上昇率が高い南ジャカルタ・Simatupang地区に位置しています。外環高速道路が開通することでインドネシアの顔であるスカルノハッタ国際空港へ、自動車専用道路の開通でCBDエリア(ジャカルタ市内中心部)へのアクセス性も向上しました。それに加え、今後開通が予定されるジャカルタ都市高速鉄道(MRT)の駅が近くにできることから更に利便性が高くなることが見込まれる高いポテンシャルを持ち合わせたプロジェクトです。

周辺には病院や商業施設などの生活施設が揃っているほか、インターナショナルスクールが点在することから、竣工後にはインドネシア国内の実需利用だけでなく、日本人をはじめとする外国人駐在員の賃借居住も見込んでいます。

当物件は2015年10月より販売を開始し、現在のところ南棟は完売、北棟も着実に販売が進んでおります。販売価格は完成に向けて徐々に上昇していくのが一般的であり、当物件でも平均販売価格が販売開始時より約10%上昇いたしております。

■第1期事業概要

名 称	BRANZ SIMATUPANG
敷 地 面 積	約15,000㎡
総 戸 数	381戸
建 物 計 画	分譲マンション2棟 利便施設棟1棟(スーパーマーケット、レストラン等を予定)
マ ン シ ョ ン 内 の 主 な 共 用 施 設	屋外:芝生広場、屋外プール、屋外ヨガスタジオ、ジョギングトラック 屋内:スーパーマーケット、入居者用カフェ、ジム、スタジオジム、室内プール、 ライブラリー、ビジネスコーナー、ミーティングルーム、多目的室、キッズルーム、ATM
総 合 設 計 監 修	株式会社東急設計コンサルタント
外 観 デ ザ イ ン	有限会社クリマ
インテリアデザイン	ゲンスラー・アンド・アソシエイツ・インターナショナル・リミテッド 日本オフィス
ラ ン ド ス ケ ー プ	株式会社石勝エクステリア
施 工	株式会社大林組(現地法人名:PT. JAYA OBAYASHI)
着 工	2016年3月
販 売 開 始	2015年10月
引 渡	2018年12月(予定)



エントランスのイメージ



屋外プールのイメージ

※上棟式とは

建物が上棟したことを祝うイベントです。インドネシアでは竣工・開業式典よりも重要なイベントとして位置付けられています。インドネシアでは販売用不動産は着工よりも販売開始が先行するという、日本の不動産販売のスケジュールより早いスケジュールの商慣習に要因があります。上棟式を開くと着工・上棟と目に見えてプロジェクトが進捗していることが理解できるため、お客様もより安心して販売用不動産の購入ができると言われてしています。

■プロジェクト位置図



※CBD: Central Business District