



陽光都市開発

平成 26 年 1 月 23 日

各 位

中国賃貸用マンション市場において業界最大手企業である

魔方（中国）連鎖サービス式公寓集団を視察

平成 26 年 1 月 11 日、中国国内における賃貸用ワンルームマンションの居住環境及び市場ニーズを調査するため、中国賃貸用マンション開発の先駆者であり、中国主要都市においてワンルーム開発・管理事業で急成長している魔方（中国）連鎖サービス式公寓集団を訪問いたしました。

同社は 2009 年の創業以来、上海市、南京市、北京市などの大都市圏を中心にワンルームマンションの需要が増加していくことを見据え、アメリカの投資ファンドである華平投資集団（Warburg Pincus）から約 1 億米ドルの支援を背景に賃貸用マンション事業を展開してまいりました。現在では管理戸数 7,000 戸まで事業規模を拡充させており、今期はさらに 20,000 戸まで伸ばしていく計画があるなど、中国賃貸用マンション業界において No.1 の経営規模を誇っております。

昨年 10 月には、当社取締役の呉文偉氏が董事長を務める上海徳威企業発展有限公司からの紹介により、投資ファンドの責任者とともに当社のワンルームマンション「グリフィンシリーズ」を視察しております。日本でのワンルームマンションの実態や当社が横浜・川崎エリアに集中して開発してきたマンションの品質や特徴、管理方法などについて協議を行った経緯から今回の訪問視察となりました。

同社のビジネスモデルは、長期借上システムを採用してある程度まとまった戸数を一括で借り上げ、新築同様の内装にリノベーションを行い入居希望者に貸し出すモデルとなっております。特徴としては、従来の中国国内で一般的なタイプに加え、昨年の「グリフィンシリーズ」の視察経験を活かし、バス・トイレ別、設備も品質の高い製品を使用するなど日本式のワンルームマンションの提供を積極的に強化しております。

また、居住者の安全性を考えたセキュリティシステムの導入、独自のソーシャル・ネットワーク環境を整備することにより居住者の生活利便性を高め付加価値を向上させるなど、大都市圏に生活環境を求める若年層のニーズをいち早くとらえた賃貸用マンションを提供しております。

さらには、管理戸数の増加に伴い、入居者が必要とする情報や生活必需品を提供できる機会が大幅に増えることから、管理事業から派生した新たなビジネス機会の創出・事業領域の拡大を目

指すとのことです。

当社が管理をしている「グリフィンシリーズ」においても、昨年から入居者によるコミュニティ環境の整備、より良いサービスの提供を積極的に進めております。今回の訪問を参考に、入居者へのサービス強化、事業領域の拡充を進めてまいります。さらには、中国大都市圏において当社独自の特徴を持ったワンルームマンションの供給可能性を模索し、新たな事業機会の獲得・海外事業の強化について検討を進めてまいります。

(参考)

【株式会社陽光都市開発】

設 立： 1979 年

本 店： 神奈川県横浜市西区高島 2-6-32 日産横浜ビル 8F

事業内容： 不動産の賃貸管理、不動産賃貸仲介・売買仲介、不動産企画販売

URL： <http://www.yoko.co.jp>

【上海徳威企業發展有限公司】

設 立： 2010 年

事業内容： 投資コンサルティング、ビジネスコンサルティング、企業管理コンサルティングなど

URL： <http://www.dewei.net/JP/index.aspx>

【魔方（中国）連鎖服務式公寓集團】

設 立： 2009 年

事業内容： ワンルームマンションの管理、サブリース事業など

URL： <http://www.52mf.cn/>（中文）

以 上

＜本件に関する問い合わせ先＞

株式会社陽光都市開発 管理部 までお問い合わせください。

T E L：045-324-2444 F A X：045-322-0069