

報道関係者各位

2024年2月27日

ケアイスター不動産 海外事業拡大中

オーストラリア用地開発と販売が好調 7つのプロジェクトを進行中

ケアイスター不動産株式会社（本社／埼玉県本庄市、代表取締役社長／塙 圭二、以下「当社」）のオーストラリア現地法人である KI-Star Real Estate Australia Pty Ltd（本社／オーストラリアビクトリア州、以下「KAU 社」）を通じて、オーストラリア メルボルン郊外の複数エリアにおいて用地取得を進めています。取得した戸建てやタウンハウス用の用地開発と販売が好調を維持し、海外事業の成長を支えています。現在、合計7つのプロジェクトを進行しており、これらの成果は、当社独自の「ケアイプラットフォーム」が生み出す分譲事業用地の目利きとデータドリブンのアプローチが、オーストラリア市場でもその効果を発揮していると言えます。

<ビクトリア州にて当社が参画する戸建住宅開発イメージ※開発中案件>



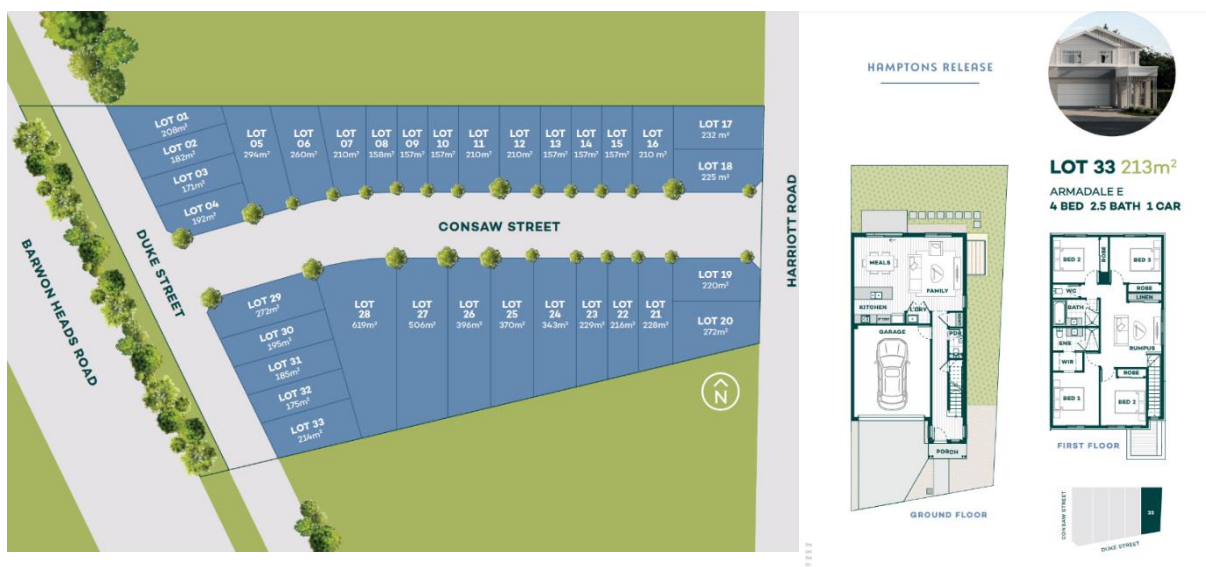
オーストラリアでの取り組み

当社は将来の新たな事業領域の確立を目指して、2020年より海外事業部門を立ち上げ(※1)、海外における当社の住宅・不動産事業を推進してきました。2021年に郊外型の戸建住宅市場の安定的な成長が見込まれるオーストラリア ビクトリア州にてオーストラリア現地法人の KAU 社を設立し、市場調査、現地の住宅・不動産デベロッパー企業とのネットワーク構築、及び現地パートナー

企業との協働による複数のプロジェクトへの参画を行ってきました。このような現地での住宅開発プロジェクトへの参画の結果、KAU 社を通じてメルボルン郊外において、当社が開発に携わった開発用地は 2021 年 5 月からの 2 年間で累計 100 区画に及んでおり、現地デベロッパーとの提携によって、メルボルンの郊外エリアにて複数の住宅地開発プロジェクトを進めています。さらに 2023 年 5 月に当社のオーストラリア法人 KAU 社と現地デベロッパーの合弁会社として MunCorp Pty Ltd (本社/オーストラリア ビクトリア州、以下「MunCorp 社」) を設立し、地域のニーズに応え住居者の生活の質を高めるタウンハウス・戸建住宅開発の本格展開を開始しました。同社は、メルボルン郊外にて初めて住宅を購入する人、住み替え (ダウンサイザー)、投資家など幅広い層が利用しやすい住宅をより多くの人々にとって手が届きやすい価格で供給することに注力しています。

当社が拠点を有するビクトリア州はメルボルンを州都として、地域外からの人口流入等による安定的な人口の増加が見込まれており、また、メルボルン郊外に広大な開発可能エリアを有することから、今後も中長期的に安定した戸建住宅・タウンハウス需要の成長が見込まれています。一方、オーストラリアにおいては建設資材の価格上昇及び労働力不足等を要因とする住宅供給不足と価格高騰といった社会課題も有しています。当社はこのようなオーストラリアにおける住宅・不動産業界の課題に向きあい、当社が国内で培った「高品質、だけど低価格 (アフォーダブル) なデザイン住宅」のコンセプト、及び「KEIAI プラットフォーム」など当社の DX (デジタル・トランスフォーメーション) による生産性向上のノウハウによって、オーストラリアにおける住宅・不動産業界の課題解決に取り組んでいます。

<ビクトリア州にて当社が参画する戸建住宅開発イメージ※開発中案件>

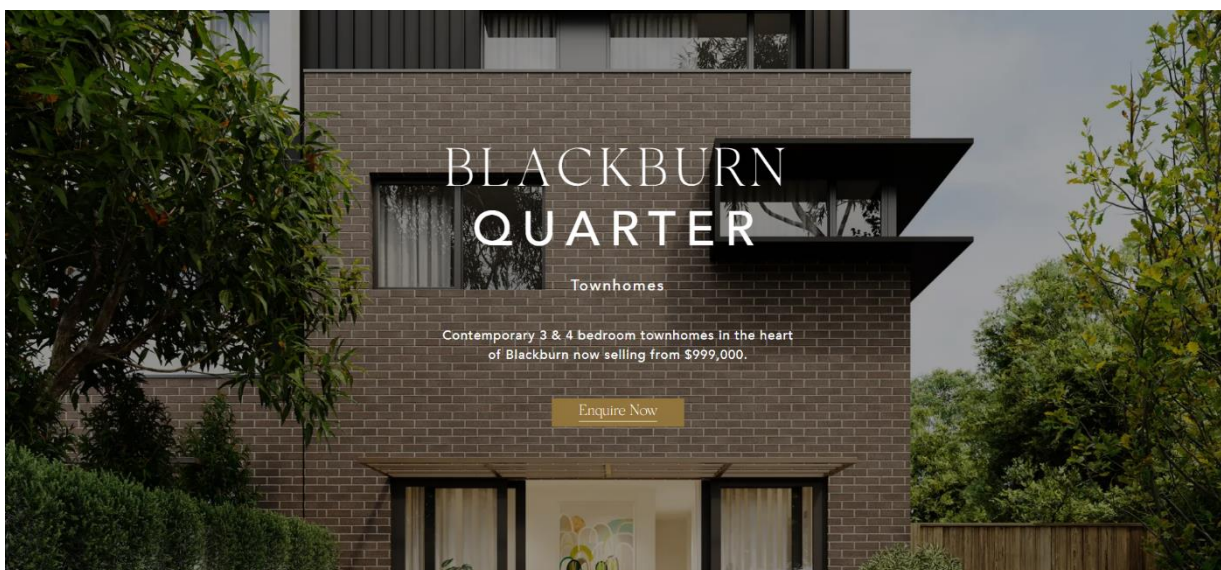


※1…ケアイスター不動産がシンガポールに初の海外支店を設立 ~海外事業展開に向け、クロスボーダーM&Aを推進~

https://ki-group.co.jp/keiai_magazine/2020/11/06/singapore/

7つのプロジェクトを進行中

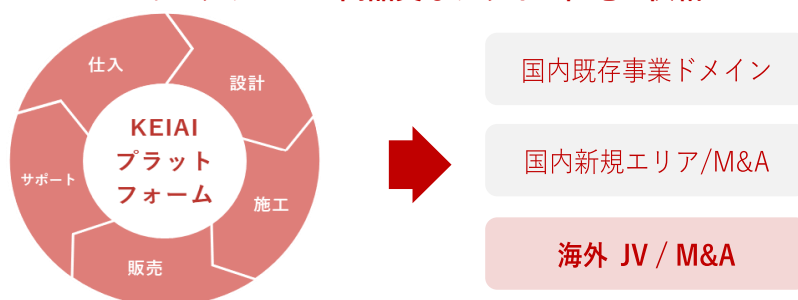
現在、オーストラリアでは7つのプロジェクトを進行しています。1号プロジェクト（以下「1号PJ」）は完売間近、2号PJは開発計画中、3号PJは販売中でティザーサイトも公開しており全体の約40%が申込み、成約となっており販売が好調です。また、4号PJと5号PJはプロジェクトのキックオフを控えており、6号PJと7号PJは開発用地の確保を進めています。さらに8号PJも現在計画中です。それぞれの開発用地の区画は1号PJから3号PJは、計100区画を開発しており、中でも1号PJの33区画は、開発地の造成工事が着工する前にほぼ完売しています。4号PJから6号PJまでの案件で計200区画を計画しています。



3号PJ「Blackburn（ブラックバーン）」ティザーサイト：<https://www.blackburnquarter.com.au/>

海外での住宅地開発事業において、日本で成功を収めたビジネスモデルをベースに、オーストラリアでも独自の仕入力とプラットフォーム、販売方法を活用しています。また、戸建分譲用地の仕入判断もデータを駆使し、仕入れの目利きは日本での実績がオーストラリアでも活用されています。1つひとつのプロジェクトも小ロットの開発を行い、高回転で事業を展開しています。このように当社のデータドリブンなアプローチが海外事業でも活用され、販売も好調です。

**KEIAI プラットフォーム導入による、海外における
アフォーダブルかつ高品質なデザイン住宅の供給**



今後の展開

現在進行中のプロジェクトを中心にオーストラリア市場においては、さらなる成長を目指し、今期・来期において累計 600 区画以上の用地確保を目指し、今後ビクトリア州を中心に、豪州における戸建住宅の開発を推進していきます。

当社はこれからも、「すべての人に持ち家を」のビジョンのもと、海外においても「高品質、だけど低価格（アフォーダブル）なデザイン住宅」の供給を通じ、当社グループの理念である「豊・楽・快（ゆたか）」な暮らしの創造を実現してまいります。

■ KI-Star Real Estate Australia Pty Ltd (KAU) とは

【会社概要】

社名	KI-Star Real Estate Australia Pty Ltd
取締役	埴 圭二、阿部 和彦、小沼 佳久
所在地	オーストラリア ビクトリア州 メルボルン
資本金	10,000 AUD
設立	2021 年 5 月 5 日
事業内容	豪州における事業開発、豪州企業との提携・JV・クロスボーダーM&A 推進

■ MunCorp Pty Ltd とは

【会社概要】

社名	MunCorp Pty Ltd
取締役	Jake Munday、村山 雅一
所在地	オーストラリア ビクトリア州 メルボルン
資本金	100,000 AUD
設立	2023 年 5 月 25 日
出資比率	KAU 49.9%、Munjak 社 50.1%
事業内容	戸建住宅・不動産開発、販売、不動産開発マネジメント

■ ケイアイスター不動産株式会社とは

「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をビジョンに掲げ、『高品質、だけど低価格なデザイン住宅』を提供しています。仕入れから販売までを一気通貫で行うリアル×テクノロジーの基盤である「KEIAI プラットフォーム」を構築。テクノロジーの積極的な導入とコンパクト戸建住宅による独自のビジネスモデルによって、国内分譲住宅市場シェアの拡大を図ります。今後も不動産業界の DX を牽引するリーディングカンパニーとして、価値

ある分譲住宅を提供していきます。

事業エリアは、首都圏を中心に全国各地で戸建分譲事業を展開。年間 7,176 棟(土地含む)を販売(※)しています。2023 年 3 月期の売上高は 2,418 億円(※)。一般社団法人日本木造分譲住宅協会の立上げに参加し、国産木材の利用を促進するなど ESG にも力を入れています。

(※グループ連結数値)

【会社概要】

社 名 ケイアイスター不動産株式会社 (コード番号：3465 東証プライム市場)
代 表 代表取締役社長 埴 圭二
所 在 地 〒367-0035 埼玉県本庄市西富田 762-1
資 本 金 4,815 百万円 (2023.10.1 現在)
設 立 1990 年 11 月
従業員数 2,463 名 (連結 / 2023.4.1 現在)
U R L <https://ki-group.co.jp/>
事業内容 戸建分譲事業、注文住宅事業、総合不動産流通事業 ほか

【報道関係者からのお問合せ先】

ケイアイスター不動産株式会社 広報室 広報課

TEL：03-5299-7575 FAX：03-5299-7562 E-mail：press@ki-group.co.jp