

プレスリリース
＜報道関係各位＞

2017年3月9日

スターアジアグループと GSA の日本における学生寮ビジネスに関する 業務提携のお知らせ

- スターアジアグループと GSA が、20,000 ベッドの供給を目標に、学生専用レジデンスの開発・管理運営に関する共同事業立ち上げ
- 日本政府が掲げる高等教育のグローバル化推進施策をサポート
- 第一弾の取組み物件として、2018 年に 364 ベッド規模の学生専用レジデンスの竣工を予定

※本資料は英国で 2017 年 3 月 9 日(現地時間)に発表されたプレスリリースの日本語訳です。

Purpose Built Student Accommodation¹ (以下 PBSA) の分野における世界的なトップランナーである GSA が、日本の不動産関連資産を主な投資対象とする独立系投資運用グループであるスターアジアグループと、日本において次世代の学生専用レジデンスポートフォリオの構築を目指し、業務提携を発表した。GSA スターアジア株式会社(本社:東京都)への共同出資を通じて、日本における海外留学生を含む大学生向けに 20,000 ベッドの供給を目標とする。

約 300 万人もの大学生を有する日本は、高等教育関連のマーケットにおいて、世界的にも最も魅力的なマーケットのひとつである。とりわけ東京圏には約 100 万人もの大学生が在学し、世界最大の学園都市といえる。また、日本政府は海外の大学生を惹きつけることで、高等教育の分野における国際的な地位の確立を目指しており、外国人留学生数の飛躍的な増加による国内景気の向上や、学生のグローバル化を狙いとする戦略的な施策に取り組んでいる。

現在、東京に住む大学生の約 80%が民間セクターの賃貸施設を利用している。高等教育機関としての国際的な評価の高まり、それに伴う学生数の増加及び競争が激化している不動産市況が重なり、東京は大学生を受け入れる居住施設の確保にむけて難しい問題に直面している。

GSA が有するこの分野における豊富な経験及び高い専門性と、スターアジアグループのこれまでの日本における投資実績を最大限に活用し、海外留学生を含む大学生をターゲットとする全く新しいタイプの学生専用レジデンスを打ち出す。

その第一弾として、東京都文京区白山 4 丁目に、延床約 4,500 平米、364 人の収容が可能な学生専用レジデンスを開発中である。このプロジェクトでは、スターアジアグループと GSA の他に海外大手機関投資家 2 社からそれぞれ出資を受け、国内銀行から借入を調達している。このプロジ

¹ Purpose Built Student Accommodation (PBSA) : 近年、英国で発展してきた学生専用で工夫された住居。従来のアパートや寮と比べて、学生生活を豊かにするための共用施設などを充実させるとともに、管理運営に力を入れている。GSA はこの分野のパイオニアである。

エクトでは、日本人学生と海外留学生との新しいコミュニティーの創出のため、GSA の持つ国際的 PBSA ブランドの一つである「Unigest」ブランドによる運営を予定している。

PBSA は、既存の学生寮と異なり、高品質かつ学生のニーズに合わせて設計された学生専用レジデンスとして、居住者全員がシェアできるラウンジ、シアタールーム、学習スペース、バーベキュー用スペース、共同キッチン等が併設予定であり、全体のスペースが学生間のつながりを深め、かつ協調を促す環境にデザインされている。

GSA マネージングディレクター アジア太平洋地域統括責任者、サイモン・ラヴリッジのコメント：スターアジアグループとの提携を通じて、日本のマーケットにおいて次世代の学生専用レジデンスをご紹介できることになり大変光栄です。私達は、これまで東京で数年にわたり学生専用レジデンスを運営してきた実績があり、また世界の各地で日本の学生の皆様に住居を提供しています。現地学生と海外留学生の強いつながりを生み出すことを目的とした高品質なデザインや新しいコンセプトの共同生活を、日本の学生の皆様にも楽しんで頂けることと思います。スターアジアグループの日本での実績と、私たちのこの分野における 25 年にわたる経験を活かして、日本のマーケットにおいて大いに貢献できるものと考えています。

スターアジアグループ共同創立者、マルコム・マクリーンのコメント：GSA の創立者のニコラス・ポーターとは、12 年以上前に、前身の学生寮に特化した運営会社への投資を通じて知り合いました。以来、GSA の世界的な成長を目の当たりにし、彼らの実行力に感銘を受けてきました。今回、日本で GSA との業務提携出来たことを喜び、日本において共に大きな成功を収められることを楽しみにしています。

スターアジアグループ共同創立者、増山太郎のコメント：白山のプロジェクトは、幾つかの有力大学が隣接する魅力的なエリアに位置しており、学生のニーズに合わせて独自に設計された学生専用レジデンス事業を、スターアジアグループと GSA が共同で運営していく上での素晴らしい成功例になると考えています。

以上

GSA スターアジア株式会社について

GSA スターアジア株式会社は、GSA グループとスターアジアグループがそれぞれ 50%ずつ出資する GSA Star Asia Japan Ltd の 100%子会社。2014 年に設立され、2015 年 4 月より日本において学生専用レジデンスの運営管理を手がけている。当面は東京圏にフォーカスし、新規開発用地やコンバージョン向けの土地建物及び既存の学生寮の取得を目指す。

白山のプロジェクトは、GSA スターアジア株式会社の日本における初の開発プロジェクトとなる。2016年8月に、東京都文京区白山4丁目の土地(約1,100平米)を購入し 延床約4,500平米規模の学生のニーズに合わせて設計された学生専用レジデンスの開発に着手している。このプロジェクトでは、9階建、175室、全364ベッドを有する学生専用レジデンスを計画しており、2018年に竣工予定。

この学生専用レジデンスは、国内学生と海外留学生の双方を対象としている。賃料は、周辺相場を踏まえた水準に設定される予定で、居住学生は毎月、定額家賃(管理手数料、家具、水光熱費及びインターネット等の諸費用を全て含む)を支払う。寮内でのカスタマーサービスにも注力し、バ

イリンガルのコンシェルジュを設置し、学生支援、施設の管理、学生間のコミュニケーションを促す寮内イベントなども開催する。

GSA スターアジア株式会社は、国内学生及び海外留学生が直面する、学生のニーズに合った住宅の深刻な不足に取り組み、日本政府によるスーパーグローバル大学創成支援をサポートする。海外留学生数の増加を狙った日本政府の政策の一つである本支援策は、既にプラスの効果をもたらしている。2015年5月時点で、海外留学生数は前年比13.2%増の208,379人となっている。スーパーグローバル大学創成支援対象大学によれば、外国人留学生の数は今後数年で倍になると見込まれている。

GSAについて

GSA
Space to Grow
www.gsa-gp.com

GSAは、海外の有名大学周辺に、最高水準の学生専用レジデンスを有しており、それにかかる投資、開発、管理運営を手がけている。GSAのポートフォリオには、現在稼働中のもの、開発中のもの、用地として確保済みのものを含め、全体で20,000ベッドを有しており、稼働中の学生専用レジデンスは、同社のブランドである「Uninest」と「The Student Housing Company」の両ブランドにてそれぞれ運営がなされている。

この分野において25年以上にわたる経験を有し、かつ同分野におけるパイオニアでもあるニコラス・ポーターが、1991年に英国でThe UNITE Group plc を創立し、同社をロンドン証券取引所に上場し、英国において学生寮ビジネスの最大手にまで成長させた。現経営陣もニコラス・ポーターと共にこの前身企業において、主導的役割を果たしてきた。

ポーターは長年の同僚ら数名と2007年にGSAを設立し、ロンドンとオーストラリアでUrbanestブランドを創立し、2014年に売却後、2014年にはダブリンと東京に、2015年には英国、ドバイ、中国に、2016年にはオーストラリアとドイツにそれぞれ進出を果たした。

この間、このセクターは健全な需給バランスと収益の安定性により、機関投資家から何百億ドルもの投資資金を集める資産クラスに成長した。この分野のパイオニアとして、GSAの経営陣は、80億ドル以上に相当する、44都市計60,000ベッド超の学生専用レジデンス案件にかかる開発と投資に従事し、これらの取引を通じて、GSAのチームは、他社にはない専門知識、数多くの実績及びイノベーターとしての評価を獲得した。GSAは業界最高レベルのエンドユーザー調査、大学との長期にわたる提携、卓越した業務オペレーションへのコミットメント、デザインに対する情熱、カスタマーサービスへの注力、そして特別な学生コミュニティ構築のためのテクノロジーへの総合的なアプローチを組み合わせ、学生生活に真の変化をもたらしてきた。

スターアジアについて

www.starasiamanagement.com

スターアジアは、優れたリターンを投資家の皆様に提供することを最大の目的に、主に日本の不動産関連資産に投資を行う、非上場、独立系の投資運用グループである。

スターアジアは、不動産、クレジット、コーポレートファイナンス、資本市場、証券化の分野で、それぞれが20年以上の経験を有するマルコム・F・マクレーン4世と増山太郎によって、2006年に構想され、2007年初頭に創業。現在、総勢25名以上のプロフェッショナルを、日本と米国に配置。スターアジアのパートナーと従業員は、長期的な視野を共有し、常にその行動規範に従い、日本有数の不動産投資運用グループとなり、また、あり続けるために弛まぬ努力をしている。

スターアジアは創業以来、5,000億円超を不動産関連の債権、現物不動産、ローン、証券化商品、企業等に投資。その卓越した実績と、投資家の皆様との長期的パートナーシップを志向することにより、米国の大手大学基金や財団、日本国内、米国及び欧州の年金基金、米国及びアジアの超富裕層の資産運用会社、その他の世界的な不動産投資家の皆様に支持され、このような洗練された投資家の皆様の資金を運用。スターアジアは、頑なにその投資哲学を守り、個々の資産運用案件において、顧客の期待に応え、期待の水準を超えることを、最大の目的としている。

【本件に関する報道関係のお問い合わせ先】

広報代理 株式会社トレイントラックス

担当：遠藤 玲奈、小牧 圭市

TEL： 03-5738-4177

Mail： pr@traintracks.jp

※本資料は、同日、兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、日本外国特派員協会への資料配布、ならびに関連する報道機関関係者に送付しております。