

2023年12月4日
第一生命保険株式会社
ケネディクス株式会社

国内機関投資家として初となる賃貸戸建住宅ファンドへの投資 ～賃貸戸建という住まいの新しい選択肢の提供を通じ、人々の well-being に貢献～

第一生命保険株式会社(代表取締役社長:隅野俊亮、以下「第一生命」)は、ケネディクス株式会社(代表取締役社長:宮島大祐、以下「ケネディクス」)が拠出した賃貸戸建住宅ブランド、「Kolet(コレット)」149戸を組み入れたファンドに対し、約82億円の投資(以下、「本投資」)を実行しましたのでお知らせします。賃貸戸建住宅ファンドへの投資は、国内機関投資家として初めての取組みとなります。

<ファンドに組み入れた物件例>



本ファンドに組み入れられた賃貸戸建住宅は、東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県の一都三県に所在しています。一都三県の賃貸住宅市場では単身者向けの賃貸住宅の供給が多く、子育て世帯やゆとりのある住まいを求めるとっては、理想的な部屋数と広さが確保された賃貸住宅を見つけることは容易ではないと認識しています。

日本では賃貸戸建住宅の普及が進んでおらず、一都三県における新築賃貸住宅に占める新築賃貸戸建住宅の割合は1%程度¹にとどまっている一方、多様化するライフスタイルを背景に賃貸戸建住宅へのニーズは多く存在しているの見込んでいます。こうした中、ケネディクスは、建築価格の高騰、持ち家志向の低下、広い賃貸住宅の不足等といった市場背景から、一都三県で100万戸を超える賃貸戸建住宅の潜在的市場規模があるものと見込んでおり、業界を先駆けて賃貸戸建住宅ブランド「Kolet(コレット)」を展開し、事業規模を拡大しています。

これまで、賃貸戸建住宅を対象としたファンドに国内機関投資家が投資をした事例はなく、第一生命が本投資を行うことで、賃貸戸建住宅という新しい選択肢の提供および、賃貸戸建住宅マーケットの拡大の後押しができると考えています。

第一生命はこれまで、生命保険事業をはじめ well-being に貢献する取組みを行ってきました。今般、賃貸戸建住宅「Kolet(コレット)」への投資を行うことで、子育て世代、ペットと一緒に住みたい人、趣味を楽しみたい人等、多

¹ 「住宅着工統計」を参照。東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県における2022年度の新設住宅着工戸数(貸家)に占める一戸建(貸家)の割合は約1.3%程度。

様化するライフスタイルに合わせ、より豊かで幸せな生活を送ってもらう選択肢を提供し、人々の well-being に貢献できることを期待しています。また、実質再生可能エネルギーを 100%使用する「Kolet(コレット)」への投資を通じて、サステナブルな社会への貢献も企図しています。

ケネディクスはこれまで、ファンドの資金力を通じて賃貸戸建住宅を数多く供給していくことで、賃貸戸建住宅のポテンシャルを最大限に引き出し、新たな賃貸住宅市場を切り拓いていくことにより、ファンドの投資家のみならず、子育て世帯を始めとする、よりゆとりのある住まいを求める未充足ニーズを発掘し、潜在的需要層にも貢献していきたいと考え、次世代レントハウス「Kolet(コレット)」事業に取り組んできました。

次世代レントハウス「Kolet(コレット)」は、コロナ禍によるリモートワークの浸透や外出制限の中で、人々の価値観が都心の立地より広さや部屋数など、ゆとりある住まいを重視する価値観へと変化した流れを受けて誕生しました。原則として一都三県の2～3階建て、LDK 以外に3部屋以上完備のゆとりある間取りといった、快適な住空間を提供しているほか、「実質再生可能エネルギー由来電力の供給」「木造住宅による脱炭素社会への貢献」といったサステナブルへの配慮や「ホーム IoT 導入済みのスマートハウス」による安全性や利便性も提供しています。

第一生命とケネディクスは、各々の強みを活かしながら投資・物件抛出を行うことで、賃貸戸建住宅投資に関する優良な投資機会の提供・獲得やノウハウの蓄積を進めていきます。

【本投資概要】

出資者	第一生命保険株式会社
出資額	総額約 82 億円
物件抛出者	ケネディクス株式会社
アセットマネジャー	ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社
サブ・アセットマネジャー	第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社