

2026 年 1 月 6 日

各 位

Heitman LLC
三井住友ファイナンス&リース株式会社
SMFL みらいパートナーズ株式会社

Heitman と SMFL みらいパートナーズ、福岡県で賃貸住宅 9 棟へ共同投資

Heitman LLC（CEO：Maury R. Tognarelli、以下「Heitman」）と三井住友ファイナンス&リース株式会社（代表取締役社長：今枝 哲郎）の戦略子会社、SMFL みらいパートナーズ株式会社（代表取締役社長：上田 明、以下「SMFL みらいパートナーズ」）は、福岡県の賃貸住宅 9 棟（以下「本物件」）に共同投資（以下「本投資」）したことをお知らせします。



福岡市の人口増加率は国内主要都市の中で最も高く、2040 年まで成長が続く見通しです。本投資は、同じく福岡都市圏の物流拠点である鳥栖セントラルディストリビューションセンターへの共同投資と相互に補完しあっており、それぞれの取引は同都市圏において過去最大級のものとなります。

本物件は、福岡市博多区および中央区の中心地に所在する築浅物件で、福岡空港、博多駅、天神から約 1km 圏内に位置する利便性の高い場所に立地しています。シングルからファミリー向けまでさまざまな間取りを備え、一部ロフト付きやメゾネットタイプの部屋もあり、幅広い入居者層に対応しています。また、本投資は、相対取引を通じ、収益改善の可能性と長期的な市場賃料成長の双方を備えた本物件に対し、競争力のある価格水準での投資を実現しました。福岡は釜山や上海を含む主要なアジアの拠点に近接しており、本物件は日本への新たな居住者にとっても魅力的なものとなります。

Heitman LLC：

Heitman アジア太平洋地域プライベート・エクイティ・グループのアクイジション責任者である Brad Fu 氏は、本投資について次のように述べています。「私たちは 2025 年を通じて、福岡市場においてスケラブルな投資を行うことに戦略的に注力してきました。このポートフォリオは、福岡都市圏内の他のセクターで完了した取引に加えて、当社がこの重要な市場において長期的なポジションを確立することに貢献します。安定した人口動態、相対的に魅力的な物件価格に加えて、大規模な産業投資の流入を背景に、今後数年間でこの市場は優れた成果を上げると期待しています。」

Heitman は、世界で 480 億ドルの資産を運用するグローバルな不動産投資会社です（2025 年 6 月 30 日現在）。1966 年に設立され、シカゴに本社、ロンドンに欧州本部を置く Heitman は、世界中に 10 のオフィスを持ち、世界の不動産および資本市場に積極的に参加しています。Heitman はプライベートエクイティ、債券、公開不動産証券を通じて不動産投資を行っています。

SMFL みらいパートナーズ株式会社：

SMFL みらいパートナーズは、金融機能を持つ事業会社として、不動産事業を主力事業の一つに位置付けています。不動産リース、ノンリコースローン、エクイティ出資などの幅広いソリューションの提供を通じて、多岐にわたる分野にてお客さまやビジネスパートナーと、新たな価値を共創しています。本投資では、持続的な人口流入と雇用を支えられた福岡市において、上質な賃貸住宅への投資を通じて、地域のインフラやコミュニティの発展への支援を目指します。

今後も、賃貸住宅、物流施設、オフィス、商業施設等への投融資を通じて、地域経済および地域社会の持続的な発展に貢献していきます。

以 上

【お問い合わせ先】

Heitman LLC	Prosek Partners	MAIL pro-Heitman@prosek.com
三井住友ファイナンス&リース株式会社	広報 IR 部	TEL 03-5219-6334
SMFL みらいパートナーズ株式会社	不動産アセットファイナンス部	TEL 03-5219-6406