

参考和訳

モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント、 North Haven Real Estate Japan Strategy Fund I で 1,310 億円を調達

〔ニューヨーク、2025 年 9 月 8 日〕 モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント(MSIM)のプライベート不動産投資部門であるモルガン・スタンレー・リアル・エステート・インベスティング(MSREI)は本日、同部門が設定した日本市場への投資に特化した円建て不動産ファンド第 1 号である North Haven Real Estate Japan Strategy Fund I(以下、JSF)がファイナル・クローズを迎え、当初の資金調達目標であった 750 億円(約 5 億ドル)を上回る 1,310 億円(約 9 億ドル)を調達したと発表しました。JSF の投資家層の大半は日本の年金基金及び金融機関で構成されており、併せて海外のソブリン・ウェルス・ファンドも参加しています。

この円建てのクローズドエンド型ファンドであるJSFは、日本国内及び海外からの人口移動に支えられる住宅セクター、比較的高い出社率及び増加するオフィス就業需要に支えられるオフィス・セクター、堅調なeコマース及びサプライチェーンの再構築に支えられる物流セクターといった日本独自の構造的変化の恩恵を享受する不動産資産への投資を追求します。同ファンドは、健全なレバレッジ水準を維持しつつ、魅力的なリターン創出を目指し、東京や大阪ほか日本の主要都市に所在する不動産資産への投資に注力する予定です。JSFは、2025年3月に最初の不動産投資を実行し、これまでに複数の住宅資産への投資を通じて、同ファンドの約8%を資金投下しています。

JSFの戦略について、MSREIアジア投資共同責任者兼MSREI日本責任者を務める河又佑は次のように述べています。「日本には、インフレや賃金上昇による堅調なマクロ経済環境、企業行動の効率化を促してきた規制変更、良好な資金調達環境や魅力的な利回りスプレッドといった要素が存在しています。このような環境下、構造的変化の追い風に支えられたセクターを中心に、不動産のファンダメンタルズは引き続き改善しています。MSREIは、日本での25年以上の投資経験を通じて培った日本市場への深い知見や顧客基盤を有しており、良質な投資機会を通じてJSFを成功へ導いて参りたいと考えています。」

また、MSREIのチーフ・インベストメント・オフィサー兼MSREIアジア統括責任者を務める板東徹は次のように述べています。「1998年以来、日本において100億ドル以上の資本を投じてきたMSREIの長年の実績と高度な専門性を評価いただき、JSFが既存投資家及び新規投資家の皆様から力強いご支持を賜

りましたことを大変喜ばしく思っています。日本の国内投資資本が不動産を含むオルタナティブ商品への配分を増やし、機関投資家の日本市場に対する関心も高まっています。MSREIの日本における高い投資実行能力や、全世界で500億ドル超の不動産関連資産に係る投資助言・運用を実施してきた経験に基づくグローバルな視点、モルガン・スタンレーが有する日本の広範な事業基盤を活用し、JSFを日本市場に特化した独自の投資ソリューションとして投資家の皆様に提供して参ります。」

###