

50 Hudson Yards (米国・NY) 竣工

ニューヨーク市マンハッタン地区においてオフィスビル「50 Hudson Yards」が竣工
「55 Hudson Yards」(2018年竣工)に続き、2棟目の当社参画物件(事業シェア90%)

三井不動産の強み

● 2つの顔を併せ持つ

デベロッパー (不動産の目利き力)
機関投資家 (資金調達力)

● 歴史と経験の蓄積

米国事業 約50年 (信用力)
ローカル化推進 (ネットワーク)



Hudson Yardsの希少性

ミクストユース
(過去最大級*・11ha)

ミッドタウン・
チェルシー近接

● 50 Hudson Yardsの特性

最大規模*・新築
大規模フロアプレート

34丁目駅直結
(HY内で唯一)

*マンハッタンにおいて

● 物件概要



50 Hudson Yards (左) および55 Hudson Yards (右)

人・情報・モノ・コトが集まり交わることで、新たな価値を創出する街が誕生



物件名称	50 Hudson Yards	55 Hudson Yards
建物規模	地上58階・地下3階	地上51階・地下1階
延床面積	約269,000㎡	約117,600㎡
基準階面積	約4,600~7,400㎡ ※フロアにより異なる	約2,600㎡
主な用途	オフィス	オフィス
竣工時期	2022年6月	2018年10月
総事業費 (145円/\$)	6,000億円超	約2,000億円

50 Hudson Yards (米国・NY) 竣工

新型コロナウイルス感染拡大下においてもリーシングが好調に進捗
当初計画を大きく上回る性能で稼働開始

現在のリーシング状況 (2022年11月時点)

- 竣工時のオフィス成約イメージ

70%台 >>> 約85%
(当初計画時) (実績)

- 直近の成約賃料 (事例)

当初計画比
約2倍

現時点で、すでに当初計画で想定していた
満床時の想定賃料収入を上回り稼働中

事業性能の向上

- 想定NOI利回り

5%中盤
(当初計画時)



7.3%

