

## 全豪 No.1 規模のビルダーグループへ メトリコン 豪州最大手の住宅会社 Metricon グループを買収

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区)は9月30日に100%子会社 Sumitomo Forestry Australia Pty Ltd.(社長:小田金 泰裕 本社:ビクトリア州メルボルン、以下 SFAU)を通じ、豪州最大手の住宅会社 Metricon グループ(以下、Metricon 社)の持分51%を取得し、連結子会社化することを決定しました。Metricon 社買収で当社グループの豪州での戸建住宅着工戸数は年7,000戸以上、全豪1位相当となり、長期ビジョンで掲げた目標の戸建住宅供給戸数5,500戸を6年前倒しで達成します。今後は既存の事業領域での規模拡大と新たな事業領域<sup>※1</sup>での成長を通じて、2030年までに当初計画の倍となる年10,000戸体制を目指します。当社グループの収益の柱である米国住宅事業に加えて豪州でも住宅事業を拡大させ、海外事業の安定したポートフォリオを構築します。

※1 Metricon 社が実施している市街地の狭小開発や公営住宅、セカンドブランド等

### ■豪州の住宅市場

豪州の2023年の人口は約2,664万人、そのうち国外で出生した人口は約3割を占め、2023年の豪州への移民数は約74万人にのびます。今後も移民政策等により2034年には約3,090万人(年率+1.2%)まで増加する見込みです。政府は2024年7月からの5年間で120万戸の住宅を供給する目標を掲げていることから、今後も安定的な人口増加を背景とした経済成長と住宅需要が期待できます。一方、増加する人口に対して住宅供給が不足し、住宅価格の上昇が続いているのが豪州の社会課題です。特に近年は政策金利の高止まりによる住宅ローン借入可能額の減少を受け、より手頃な価格の住宅への需要が高まっています。

### ■Metricon 社買収の意義

Metricon 社は豪州全体の人口の約8割を占める東部(VIC州・QLD州・NSW州)とSA州で主に注文住宅事業を展開しており、当社の既存グループ企業3社が未進出のVIC州メルボルンの周辺都市を含む幅広いエリアで高いブランド力を確立しています。住宅着工戸数は年3,894戸<sup>※2</sup>と全豪1位の規模を誇ります。Metricon 社は一次取得者向けから高級ブランドまで幅広い商品ラインナップを揃えており、近年は住宅価格の上昇に対応したアフォーダブルな商品、タウンホーム、公営住宅など事業領域を拡大しています。Metricon 社買収によって当社グループは各州での展開エリアと販売商品の幅をもとに拡大し、更なるシェアアップを狙います。

豪州最大手の住宅会社 Metricon 社をグループに迎え全豪1位規模のビルダーグループとして年7,000戸以上の供給体制を築きます。Metricon 社の販売機能や資材調達機能をグループ全体に取り込み、資材調達コストの削減や更なる安定供給体制に発展させるなどグループシナジーを追求します。全豪1位の規模を活かし経営効率を向上させながら、生活基盤の核となる質の高い住宅を提供し豪州の長年の社会課題である住宅不足の解決に取り組みます。

※2 HIA(豪州住宅産業協会)による2024年6月期ビルダー別着工数ランキングをもとに集計



最高級注文住宅ブランド「Signature」



既存市街地の開発や建て替えに  
対応した Duplex<sup>※</sup>

※1区画の宅地に2戸以上の住宅を建築



アフォーダブルでデザイン性の高いタウンホーム

木と生きる幸福

住友林業グループ

### ■住友林業グループの海外住宅・不動産開発事業の展望

当社は 2003 年に米国、2008 年に豪州の戸建住宅事業に参入して以来、オーガニックグロースと現地企業の買収を通じて事業を拡大してきました。2023 年の戸建住宅の販売戸数実績は米国住宅会社 5 社で 10,221 戸、全米 8 位相当<sup>※3</sup>、豪州住宅会社 3 社で 3,402 戸、全豪 3 位相当<sup>※2</sup>にまで成長。更に長期ビジョンの目標年である 2030 年までに戸建住宅として米国で 23,000 戸、豪州では新たに 10,000 戸の供給を目指しています。

当社は戸建住宅事業に加えて、賃貸用集合住宅を軸とした不動産開発事業にも注力しています。米国では 2018 年に不動産開発事業を本格的に開始し、2022 年にマスティンバー建築に着手。2023 年には集合住宅着工戸数 3,853 戸、全米 9 位相当<sup>※4</sup>の事業規模まで拡大しています。豪州でも 2024 年 3 月に市場拡大が見込まれる賃貸用集合住宅(BTR)開発事業<sup>※5</sup>へ進出し、今後複数の都市で事業機会の創出を図ります。

米国と豪州はともに人口増加による慢性的な住宅不足が社会課題の一つとして挙げられています。当社は両国で戸建住宅事業のみならず、賃貸集合住宅と合わせた両事業で住宅不足の解消に貢献します。

※3 米 Builder 誌「Builder100」販売戸数ランキングをもとに集計

※4 全米集合住宅事業者ランキング NMHC をもとに集計

※5 BTR(Build to Rent)は賃貸専用住宅を指し、オーストラリアで最も成長が著しいアセットのひとつとして注目されている。[当社 2024 年 4 月 5 日リリース「豪州ブラスペインで賃貸用集合住宅\(BTR\)開発事業に初進出」参照](#)

### ■長期ビジョン「Mission TREEING 2030」

住友林業グループは森林経営から木材建材の製造・流通、戸建住宅・中大規模木造建築の請負や不動産開発、木質バイオマス発電まで「木」を軸とした事業をグローバルに展開しています。長期ビジョン「Mission TREEING 2030」を掲げ、「森林」「木材」「建築」の分野で住友林業のバリューチェーン「ウッドサイクル」を回すことで、森林のCO2吸収量を増やし、木造建築の普及で炭素を長期にわたり固定し、自社のみならず社会全体の脱炭素への貢献を目指しています。

豪州では太陽光パネルの標準設置や建築基準規制の改定に対応した環境性能の高い新商品を他社に先駆けて販売するなど、環境配慮型住宅を積極的に提供してきました。今後も Metricon 社を含めたグループ企業 4 社で環境配慮型住宅を普及させ、脱炭素化に貢献していきます。

### 【ご参考】

#### ■Metricon 社概要

本 社：

豪州ビクトリア州 Mount Waverley

代表者：

Bradley Raymond Duggan (CEO)

従業員：

約 1,560 名 (2024 年 3 月時点)

事業概要：

豪州 VIC 州・QLD 州・NSW 州・SA 州の 4 州で主に注文住宅事業を展開

#### ■豪州戸建住宅事業の伸長と展開エリア



《お問い合わせ先》

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション部

池尻・平川

TEL:03-3214-2270

木と生きる幸福

住友林業グループ