



IGIS ASIA

APIH
APLUS PROPERTY INVESTMENT HOLDINGS

이지스아시아의 일본 주거 운영 플랫폼 MODO, 대만계 투자자와 도쿄 'MODO Roppongi' 인수

도쿄, 2026년 8월 5일

이지스아시아(IGIS Asia)의 일본 도심형 주거 투자·운영 플랫폼 MODO가 APLUS Property Investment Holdings와 함께 도쿄 롯폰기 소재 37세대 규모의 프라임 주거 자산을 인수했다고 밝혔다.

이지스아시아는 일본 주거 투자시장 환경 변화에 선제적으로 대응하고, 플랫폼 중심의 투자·운영 전략을 추진하기 위해 MODO를 설립했다. MODO는 지난해 일본 현지 파트너와의 합작법인으로 출범했으며, 이지스의 기관투자 역량과 현지 조직의 특화된 운영 전문성을 결합한 플랫폼이다. 이번 첫 투자를 시작으로 글로벌 기관투자자들에게 성장하는 일본 Flexible Living 시장의 차별화된 투자 기회를 제공할 계획이다.

이지스아시아는 MODO를 통해 이번 거래의 소싱과 투자 분석을 주도하고, 자산의 리포지셔닝 및 운영 전략을 수립했다. 이번 투자는 이지스아시아의 투자 및 가치 창출 역량, MODO의 현지 운영 경험, APLUS의 투자 및 실행 전문성을 결합한 협력 사례다.

도쿄 핵심 입지에서 추진하는 플랫폼 기반 가치 창출

자산은 2013년 준공된 지상 14층 규모 임대 주택으로, 약 10개월간 리포지셔닝 공사를 거쳐 'MODO Roppongi'로 새롭게 선보일 예정이다. 프리미엄 주거 디자인, 가구 완비 레지던스, 유연한 임대 조건과 전문 운영 서비스를 제공하며, 업무·휴식을 지원하는 입주자 전용 라운지도 조성한다. 개장은 2027년 2분기를 목표로 한다.

MODO Roppongi는 도쿄 타워, 아자부다이 힐스, 롯폰기 힐스와 인접한 도쿄의 대표적인 국제 주거 지역에 위치한다. 롯폰기역과 아자부주반역에서 각각 도보 약 5분 거리이며, 주변에는 각국 대사관과 국제학교, 우수한 주거 인프라 및 다국적 기업 본사가 밀집해 있다. 자산은 총 37세대로 구성되며, 평균 세대 전용면적은 약 60m²다.

MODO는 일본을 대표하는 공간 디자인 스튜디오 중 하나인 KAD(Keiji Ashizawa Design)와 협업해 각 세대의 레이아웃을 변경하고, 건물 전체를 일관된 디자인으로 리포지셔닝한다. 도쿄 도심에서 보다 여유로운 주거 공간을 찾는 전문직 종사자, 부부 및 외국인 가족, 주재원 등 수요가 증가하고 있으며, 이들에게 차별화된 주거 경험을 제공할 예정이다.

변화하는 일본 주거 시장에 대한 솔루션 제공

일본 주거 시장은 고용, 교육 및 생활 인프라가 집중된 주요 대도시를 중심으로 견조한 기초 수요를 유지하고 있다. 동시에 금리 상승과 건설비 및 운영비 증가로 투자 환경도 빠르게 변화하고 있다.

시장 전반의 자산가치 상승이나 자본환원율(Cap. Rate) 하락에 따른 투자수익 실현 가능성이 제한되면서, 개별 자산의 가치 상승 가능성을 발굴하고 이를 지속 가능한 순영업소득(NOI) 성장으로 연결하는 역량이 더욱 중요해질 것이라는 것이 이지스아시아의 판단이다. 이지스아시아는 새로운 일본 투자 환경 하에서 딜 소싱, 투자, 리포지셔닝, 임대 및 운영을 아우르는 통합적인 접근 방식이 필요하다고 보고 있다.

이지스아시아는 2020년부터 글로벌 기관투자자 및 현지 운영 전문기업과 협력해 주거, 데이터센터, 헬스케어 등 뉴이코노미 부동산 분야에서 플랫폼 기반 투자 전략을 추진해 왔다. MODO를 통해 기존 주거 자산의 활용도와 운영 효율을 높이고, 지역 수요에 맞는 상품을 개발하는 한편 임대 채널 최적화와 운영 성과 개선을 추진할 계획이다.

또한 이지스아시아는 글로벌 기관투자자 네트워크, 펀드 모집 및 운용 역량을 바탕으로 MODO와 연계한 투자 상품을 개발하고자 한다. 장기적으로 MODO 포트폴리오를 일본 및 주요 아시아 도시들까지 확장하여, 글로벌 입주자들의 도시 간 이동과 문화적 교류, 유연한 거주 환경을 지원하는 플랫폼으로 성장시킬 예정이다.

기관투자 역량과 현지 운영 전문성의 결합

이번 거래는 이지스아시아와 APLUS 간 첫 번째 협업이다. APLUS의 투자 결정은 MODO의 운영 전략과 실행 역량에 대한 신뢰를 바탕으로 이뤄졌다. 이지스아시아와 MODO 현지 팀은 투자 기회 발굴과 투자 분석부터 리포지셔닝 및 운영 전략 수립에 이르기까지 거래 전반을 주도했다. 여기에 APLUS의 투자 전문성, 아시아 지역 네트워크 및 거래 실행 역량이 더해졌다.

이번 거래는 도쿄의 현지 운용사 Crosspath Advisors와의 협업을 통해 진행됐다. 인수 이후 Crosspath Advisors는 현지 자산관리사로 참여해 이지스아시아 및 MODO와 함께 자산관리 및 리포지셔닝 전략의 실행을 지원할 예정이다.

오현석 이지스아시아 대표는 “일본은 주요 대도시의 탄탄한 경제 기반과 견조한 주거 수요를 갖춘 전략적으로 중요한 시장”이라며 “동시에 투자 환경이 변화하면서 적극적인 자산관리와 책임감 있는 현지 운영 역량의 중요성이 더욱 커지고 있다”고 말했다. 이어 “이지스아시아는 MODO를 통해

기관투자자들이 통합적인 투자·운영 플랫폼을 기반으로 일본 주거 시장에 장기적으로 접근할 수 있는 투자 솔루션을 제공하고자 한다”고 밝혔다.

임민혁 이지스자산운용 글로벌 플랫폼 투자 담당 시니어매니저는 “MODO Roppongi는 도쿄 중심부의 우수한 입지와 넓은 세대 구성, 그리고 운영 성과를 개선할 수 있는 명확한 잠재력을 갖춘 자산”이라며 “우리의 목표는 단순히 주거 자산을 인수해 보유하는 것이 아니라, 개별 자산에 내재된 가치를 발굴하고 리포지셔닝, 임대 전략 및 전문적인 운영을 통해 이를 실현하는 것”이라고 말했다. 이어 “첫 번째 자산의 운영 과정에서 축적되는 데이터와 경험이, 향후 플랫폼 레벨의 투자 분석 및 포트폴리오 확대에 활용되는 선순환을 추구할 것”이라고 덧붙였다.

Harvey Fang APLUS Property Investment Holdings 매니징 파트너는 “이번 투자는 전문 운영 플랫폼 및 경험을 갖춘 현지 파트너들과 함께 일본의 주거 및 호스피탈리티 분야에 투자하는 APLUS의 전략을 반영한다”며 “APLUS는 견고한 구조적 수요를 기반으로 하는 섹터에 집중하고 있으며, 특히 도시화, 글로벌 인구 이동성 확대, 주거와 호스피탈리티의 융합이 장기적인 가치 창출 기회를 만들어내는 시장을 주목하고 있다”고 말했다.

이지스아시아와 APLUS는 이번 첫 번째 거래를 기반으로 전략적 파트너십을 확대하고, 아시아 지역의 기관 및 민간 자본이 일본 도심형 주거 시장에 접근할 수 있는 기회를 넓혀갈 계획이다.

MODO 소개

MODO는 이지스아시아가 일본 현지 파트너와의 합작을 통해 설립한 GP 주도형 도심 주거 투자·운영 플랫폼이다. 투자 기회 발굴, 투자 분석, 투자 집행, 리포지셔닝, 임대, 운영 및 매각까지 투자 전 과정을 통합적으로 수행하며, 자산별 전략과 전문적인 운영, 데이터 기반의 투자 실행을 통해 장기적인 가치를 창출하는 것을 목표로 한다.

이지스자산운용 소개

이지스자산운용은 운용자산 규모가 500억 달러를 상회하는 글로벌 부동산 전문 자산운용사다. 기관투자자를 대신해 다양한 부동산 섹터와 전략에 걸쳐 투자 및 자산운용 업무를 수행하고 있다.

이지스아시아 소개

이지스아시아는 이지스자산운용의 아시아·태평양 투자 플랫폼이다. 2020년부터 글로벌 기관투자자 및 현지 운영 전문기업과 협력해 주거, 데이터센터, 헬스케어 등 뉴이코노미 부동산 분야에서 플랫폼 기반 투자 전략을 추진하고 있다.

자세한 내용은 이지스자산운용 홈페이지에서 확인할 수 있다. <https://www.igisam.com/en>

미디어 문의

이지스자산운용 PR PublicRelations@igisam.com

APLUS 소개

APLUS Property Investment는 아시아 지역의 호스피탈리티 및 주거 자산에 투자하는 대만계 부동산 사모투자 플랫폼이다. 자산 인수, 전략적 자본 구조 설계, 자산관리 및 운영을 아우르는 수직계열화된 사업 모델을 기반으로, 수급 불균형이 존재하는 시장의 밸류어드 및 개발 투자 기회를 발굴하고 있다. 아시아·태평양 지역의 글로벌 투자자, 패밀리오피스 및 전략적 파트너들과 협력해 투자를 추진한다.

자세한 내용은 APLUS 홈페이지에서 확인할 수 있다. <https://aplus-pi.com/>