海外不動産市場における住宅ニーズは堅調

グローバル経済下における不動産投資市場の行方

日中不動産交流協会

理事長
中村　克夫氏

日本の不動産の良さを紹介し公正な不動産取引を推進する

当協会は特に中国語圏を中心としたアジア諸外国の投資家・富裕層を対象に、日本の不動産取引全般に係わる情報を提供し、日本の不動産への公正な投資を円滑にできることを目指して昨年の5月に銀座で事務所を開設いたしました。当協会が誕生したきっかけとなったのは、中国において、環境を考えたライフスタイルを提案する雑誌を発行していた協会理事から、現地の富裕層による東京への不動産投資意欲が高いので相談に乗ってほしいということを始まりとしています。中国語圏では好調な経済成長を背景に日本不動産への投資ニーズが高まっており、これらの社会的需要に対応するべく、中国人投資家に日本の不動産の良さを訴えることはもとより、商慣習の違いによる不動産取引のトラブルを防ぐため不動産業者の立場ではなく、公正中立的な立場として組織の運営を行っています。メンバーには不動産情報・運営ノウハウをはじめ、税務や法務・登記の専門家、中国語の精通者もいるので、ワンストップでサービスを展開できる体制を整えております。東日本大震災の影響を受けて中国人投資家は日本での不動産投資に関し、現在、様子見の状態が続いています。ただ、銀座での中国の観光客は戻ってきており、ゆくゆくは買い物のついでに気軽に立ち寄ってもらえるのではないかと見込んでいます。当協会の趣旨に賛同してもらえる企業などを対象に会員の募集をしているほか、主に銀座エリアの仲介業者に不動産物件を募って物件の紹介をしております。これからも中国人による日本不動産への投資のインフラを整備し、日本と中国間での公正な不動産取引を推進し、取引の活発化に努めて参りたいと思っております。

ステイジアキャピタルジャパン

取締役
奥村　尚樹氏

ゼロ金利・デフレ国以外の不動産資産は経年とともに右上昇

当社は海外不動産投資のコンサルティングを展開するステイジアキャピタルの日本法人として、平成22年に設立しました。日本に拠点を設けることで不動産所有者をはじめ、日本人投資家に対し、様々な情報をタイムリーに提供することが可能なほか、マレーシア、シンガポール、ロンドンの不動産投資の機会を創出しています。日本は80年代からデフレが続き、日本銀行も低金利政策を継続しているのが現状なため、不動産所有者にとって長期間、不動産を保有しても自然と資産価値が目減りしていくので厳しい環境となっております。資産を分散してリスクヘッジを図ることはもちろん、賢く資産を運用するうえでも海外の不動産は魅力的な市場だと思います。特にロンドンは行政のバックアップのもと手厚く保護され、リーマンショックからも順調に回復しており、前年比で住宅価格が12%と成長しています。ただ、一部の日本人投資家の中では、ロンドンは日本よりも不動産が高額なイメージがありますが、当社では日本の不動産マーケットに出回る前に成約が決まってしまうような中心地街から約10km圏内の物件を取り扱っており、坪単価が約300万円でマンションなどの不動産物件の購入も実現しています。引き続き、欧米やアジア諸国の不動産を取り扱い、サービスの拡充をはかってまいります。