

目のマレーシア不動産投資

経済成長が続いていることやインターネットの発達で情報が得やすくなったことなどから、東南アジア各国への不動産投資が注目されている。その中でも、外国人の不動産所有権が認められており、法制度も整備されるなど、取引の安全性が高いと言われるマレーシア不動産への人気が高まっている。日本からの投資ツアラーも数多く、今後も人気は続くと思われる。

所有権、経済成長、インフラ整備など

投資条件満たす稀少国

■なぜ海外不動産投資 有する場合、海外にも所有してあげばリスクヘッジになる。ポトフォリオ分散投資の一選択肢として選べる点でも選べる環境が整った。

■なぜ海外不動産投資 有する場合、海外にも所有してあげばリスクヘッジになる。ポトフォリオ分散投資の一選択肢として選べる点でも選べる環境が整った。

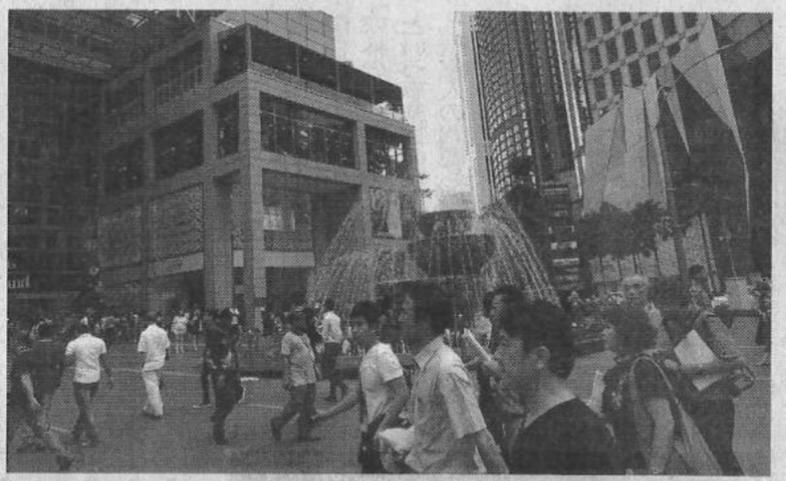
■なぜ海外不動産投資 有する場合、海外にも所有してあげばリスクヘッジになる。ポトフォリオ分散投資の一選択肢として選べる点でも選べる環境が整った。



首都クアラルンプールでは建設ラッシュが続いている(市内中心部)

マレーシア国概要

- 面積=約33万平方キロメートル
 - 人口=2933万人(2012年)
 - 首都=クアラルンプール
 - 民族=マレー系(67%)、中国系(25%)、インド系(7%)
 - 言語=マレー語(国語)、中国語、タミル語、英語
 - 名目国内総生産=2786億ドル(2011年)
 - 主要産業=製造業(電気機器)、農林業(天然ゴム、パーム油、木材)および鉱業(錫、原油、LNG)
 - 物価上昇率=3.2%(2011年)
 - 宗教=イスラム教(61%)、仏教(20%)、キリスト教(9%)など
- (外務省HPから)



にぎわうクアラルンプール繁華街④。マンション販売方法は日本と同じくモデルルーム⑤を使ったものが多い

住宅ローンが利用可能

HSBCが約70%融資 売却益狙い完成前物件購入

■このような地域のどのような物件に投資するか
地域は外国人の需要が見込まれる物件が集中する首都クアラルンプール、観光で有名なペナン、第二の都市ジョホールバル、中でもクアラルンプールビジネスの中心地KLCやアンパン地区、および外国人駐在員家族の需要が多いモントキアラや、新興の高級住宅地

投資スタイルは上昇を続けている住宅価格を生かして、キャピタルゲイン志向として完成前物件を狙うものがほとんど。例えば3年後に完成する物件を銀行融資で購入する。竣工までの金利はデベロッパーが負担してくるため、完成後すぐに売却すれば物件価格上昇分が利益となる。