



～2020年までの先進国入りを目指し成長続くマレーシア。富裕層の関心は？～

【マレーシア投資家の不動産投資ニーズについて】

- ・マレーシアは高い経済成長と人口増加に伴い「土地成金」や「マンション成金」増加傾向
日本の昭和40年～50年代を想起させる社会・経済状況にあるといえる。

【マレーシア人は語学が堪能で海外不動産投資が盛ん】 富裕層の動きが活発！

- ・多民族国家であり英国植民地であったため、英語・マレー語・中国語等に堪能で海外不動産投資が盛ん
- ・投資先はロンドン・シドニー・メルボルン・シンガポール
- ・マレーシアの開発業者が海外の物件開発を手掛けるケースもある
- ・マレーシアの銀行が海外不動産に対し国内で融資するまでになっている
- ・物件価格が高額なシンガポールでもマレーシア人は中国人と常にトップを競う外国人投資家

【日本の不動産にも関心が高まる】

英語での情報が限られ、日本語契約となるため、爆発的に投資家が増加するとは考えられないが

- ・ルックイースト（日本を手本にした近代化促進政策＝マハティール元首相）で知られるように大変親日的。日本文化・食に対し関心が高まり、訪日観光客増加
- ・マレーシア富裕層が日本の不動産に関心を持ち始めている
- ・マレーシア大手企業や政府系ファンドの動向が興味深い⇒
Berjaya（大手不動産開発会社）日本の不動産に大規模投資＝京都フォーシーズンホテル建設中
YTL＝ニセコのプリンスホテル&リゾート買収し、大規模別荘地開発を計画

【まとめ】

日本の不動産に関しては、台湾、香港、中国の投資家が先行しかなりの投資を開始しているが、今後は、マレーシア人投資家も徐々に増加することが見込まれる。