

毎年恒例のロングステイ財団主催の「ロングステイ フェア—2014年」が東京お台場のビッグサイトで盛大に開催されました。今年の参加者総数は何と10,500名を越え過去最高になりました。弊社は、クアラルンプール、ペナンとジョホールオフィスのスタッフが、長くロングステイ財団の認定サロンとなっている事もあり、各サロン担当者が来日しブース出展しました。また弊社代表の石原が、「マレーシア不動産の魅力、ジョホール不動産市場の最新情報」と題目で、特別プレミアムセミナーで講演しました。100名程のお客様が現地の最新情報に熱心に聞き入っておられました。セミナーの骨子を以下の通りご紹介します。

プレミアムセミナーテーマ：マレーシア不動産の魅力 イスカンダール計画最新情報

1. マレーシア経済概観

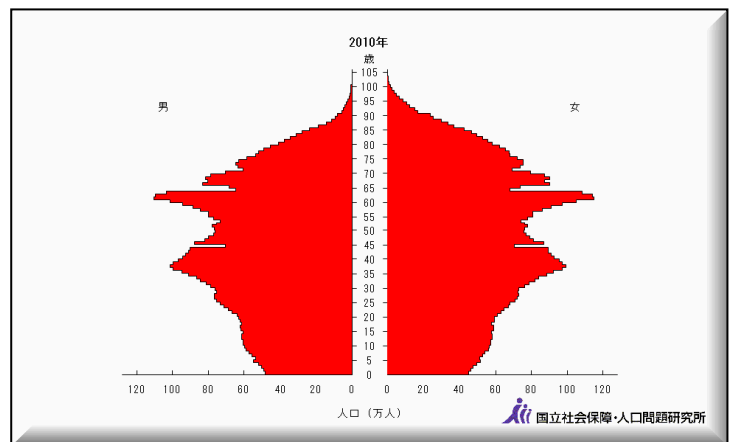
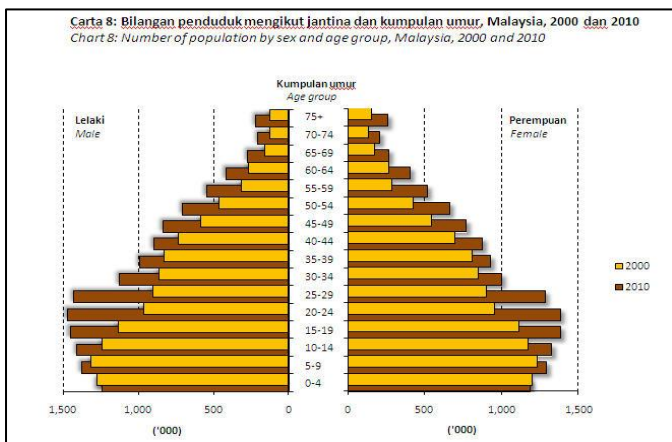
2012年GDPは約34.9兆円。工業化も進んでいるがサービス業重視の産業構造へと成長  
 製造業は欧米や日本の電気、半導体関係の企業が多い  
 電気製品や化学製品の輸出に加え、原油や天然ガス及びパーム油などの資源も豊富

2. マレーシア経済概観

2020年に向け所得倍増計画推進中  
 政府主導の大型プロジェクトを契機に内需が旺盛で、良い経済循環期を迎えている

3. 若い人が増えるマレーシア

老齢化が著しい日本の人口ピラミッドと比較するとその違いが顕著 (右・日本)



4. 世界が注目するプロジェクト

- ①グレートKL：首都クアラルンプールを世界的都市に推進する計画
- ②大規模電車網：2016年6月着工
- ③KL 国際金融センター設立予定
- ④KLIA (国際空港第2ターミナル) 開港
- ⑤シンガポールから KL 間的高速鉄道導入計画
- ⑥イスカンダール計画：既に4兆円を投資している



5. マレーシア不動産市場概況

- ①1990年以降確実に上昇を続けている (1997年のアジア経済危機時除く)
- ②クアラルンプールとペナンの上昇が著しく、ジョホールの成長率も高い
- ③有望な不動産について ほか

## 6 マレーシア不動産の魅力

- ①日本と比較して割安で広々としている
- ②デザイン性や施設（プール、ジムなど）の充実
- ③まだキャピタルゲインが狙える ほか

## 7 外国人でも不動産購入可能

ただし、規制があり都市や場所により条件が異なる

## 8 外国人も不動産ローン可能

MM2H ビザを取得している方が有利

## 9 マレーシアに不動産を持つ理由

- ①投資先
- ②ロングステイ人気国であり居住にも最適
- ③資産分散と日本の災害時の避難先
- ④ほか

## 10 イスカンダールマレーシア（ジョホール州）

（マレーシアで3番目に広く、その中の重点成長地区名称）

A 旧市街・B 新行政地区他・C 港と倉庫物流

D 製造基地・E 空港教育観光

東京都全域とほぼ同じ広さ

\*香港と深淺の経済モデルを模範に、シンガポールと一体化することにより、ジョホールを大きく発展させようとする国家経済政策



（プレミアムセミナーの様子）



（会場内 E&O 社ブースの様子）

\* Eastern & Oriental Berhad は



## ジョホールの注目のエリア

### 《イスカンダール地区の魅力》

- 4兆円以上の投資確保（国内6割、海外4割）
- 2012年が分岐点。湾岸高速、レゴランド、学園都市開業で軌道に乗る
- シンガポールとマレーシア両国の国策投資会社 JV 開始
- 2018年シンガポールの地下鉄が乗り入れ予定
- シンガポールとKLの高速電車も2020年運行予定
- ヌサジャヤ地区には有名インター校やテーマパーク、ショッピングモールなどの施設が完成済み！

## 会場（海外サロン）ブースの様子



MM2H&ロングステイブースでは、代表石原や夫人の（シャロン）もご相談を承りました。  
弊社の現地3都市のオフィスは全て財団公認海外サロンです。各都市の日本人スタッフも参加しました！  
ペナンサロンから大塚  
クアラルンプールサロンから古橋  
ジョホールサロンから砥石（トイシ）

会場ブースにも多くの皆様に足をお運び頂き、本当ありがとうございました。

尚、ロングステイ・MM2H ビザ・留学などについてのお問合せは、弊社東京事務所までどうぞご連絡ください。  
経験と実績の豊富なロングステイアドバイザーが皆様のお問合せをお待ちしております。今回ご紹介したジョホール州メディニ地区の推奨物件：アビラ（アヴィラ）ガーデンテラスの情報はトータル不動産マレーシア <http://totalmalaysiafudosan.jp/property/?mode=b&id=258> で確認いただけます。