

週刊住宅新聞社主催  
海外不動産とロングステイ：マレーシアセミナー



**「海外不動産とロングステイ」マレーシア・セミナー**  
現地専門家が、ジョホール州イスカンダール計画の最新情報をお伝えします!

**参加無料**

**東京 11月30日(日)** 第一部: 9:30~12:30 第二部: 13:30~16:30  
●セミナー:第一部 10:00~12:00(開場:9:30~) 第二部 14:00~16:00(開場:13:30~)  
●会場:ベルサール八重洲3F Room 2+3 TEL:03-3346-1396  
●入場:無料(事前申し込み先着100名様限定)

**名古屋 12月6日(土)** 13:30~16:30  
●セミナー:14:00~16:00(開場:13:30~)  
●会場:名古屋ABC貸会議室 9階 第9会議室  
●入場:無料(事前申し込み先着40名様限定)

各会場、定員になり次第、締切らせていただきます  
FAXでのお申込みの場合は①氏名②住所③電話番号をご記入下さい。  
HPからの受付も可能です。

**講師** 石原 彰太郎氏  
コスモス・プラン社(アバマンショップ・マレーシア店)、トロピカル・リゾート・ライフスタイル社 代表取締役  
[日本輸出先候補 No.1国 マレーシア 現業書]著者。在マレーシア23年

主催:株式会社 週刊住宅新聞社  
共催:Eastern & Oriental Berhad  
後援:一般財団法人 ロングステイ財団 協力:近畿日本ツーリスト

問合せ ☎0120-2-39410 お申込み専用フォーム 検索→週刊住宅



主催：週刊住宅新聞社

共催：Eastern & Oriental Berhad

(株)コスモス・プラン

トロピカル・リゾート・ライフスタイル社

後援：一般財団法人ロングステイ財団

協力：近畿日本ツーリスト (株)

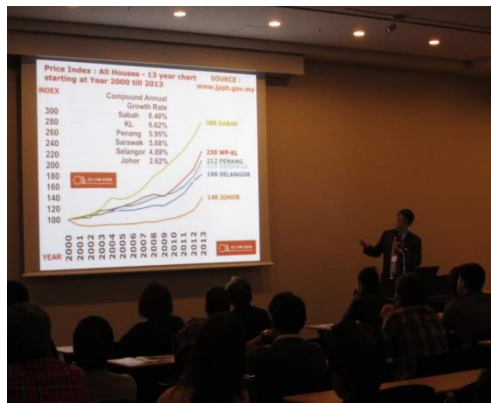
⇒日本経済新聞朝刊セミナー告知内容

11月8日朝刊及び11月12日夕刊の日本経済新聞で告知させていただきました。

**海外不動産とロングステイ マレーシア不動産**

11月30日：東京（午前と午後）また12月6日：名古屋で午後一度、表題テーマのセミナーを開催し、180名を超える皆様にご参加をいただきました。今回は、代表石原と夫人、マレーシア各都市事務所（ペナン・クアラルンプール・ジョホール）の大塚、古橋、砥石も参加し、東京事務所スタッフとともに皆さまをお迎えし、現地最新情報をお届けいたしました。

《セミナーと会場の様子》



現地ディベロッパー  
Eastern & Oriental Berhad  
(E&O社)からも  
多くのスタッフが参加



# セミナー：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

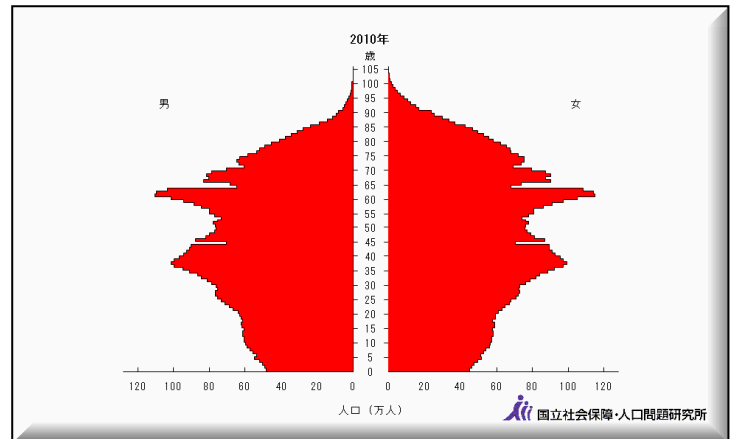
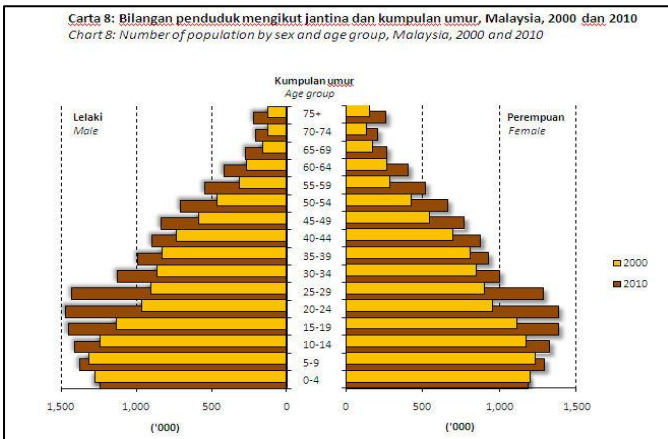
## 2 マレーシア経済概観

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

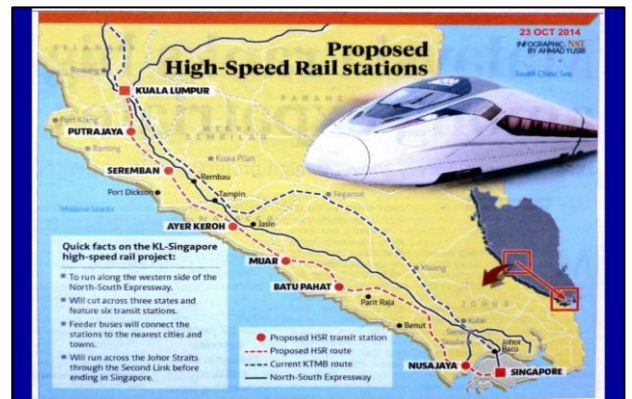
## 3 若い人が増えるマレーシア

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を狙える 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

ジョホール州はマレーシアで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

シンガポールあるいは、東京都全域とほぼ同じ広さの会発特区

\*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



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！

今回は共催のE&O社現地クアラルンプール、ペナン、そしてシンガポールオフィスより営業責任者も来日し、皆様にE&O社について、そしてジョホールメディニ地区に建設中のコミュニティタウン「Avira(アヴィラ/アビラ)」ガーデンテラスについてご紹介させていただきました。

E&O社はマレーシアではクオリティの高い高級物件を扱う、非常に実績のある会社であり、日本の大手不動産開発会社である三井不動産と現地で提携を組んでいる、開発業者です。

「Avira(アヴィラ/アビラ)」ガーデンテラス詳細は <http://totalmalaysiafudosan.jp/property/?mode=b&id=258>



弊社では毎日 個別相談を承っております。ご利用の場合は予めご連絡の上、お越しください。

毎月一度、土曜日のミニセミナー及び個別相談会を開催しております。詳細はHPをご確認ください。