本当のことが知りたい！

海外不動産投資家が欲しがる日本の投資物件

― 台湾の投資家編 ―





お答え頂いたのは…
代表取締役社長　何偉宏（カ ウェイホン）さん

信義房屋ってどういう会社ですか？

弊社は台湾不動産業界において30年以上の実績を誇る台湾不動産仲介の草分け的な会社です。徐々に業務拡大を行う中で、台湾に直営支店が約４３０店舗、ＦＣ店約５００店舗を構える企業へと成長して参りました。

同時に台湾を代表して不動産仲介業のグローバル化を目指す企業として、提携会社様からのご支援もあり、２０１０年に日本への進出を果たしました。

力を入れていること

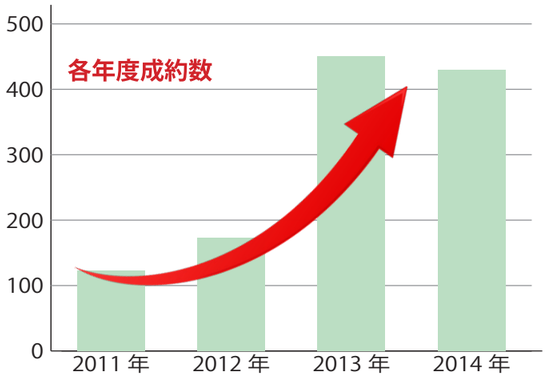
台湾の不動産投資家に対し「東京不動産投資説明会」を台湾（台北市）で毎月平均４回開催しております。（４年間で１２５回開催）毎回30名～50名程の方が参加しています。

主に東京都心の物件をご案内させて頂いております。

台湾投資家はなぜ日本の投資物件を買うのか？

日本に比べると中国は政治的に危ない面も多く、東南アジアに関しても制度の整備が不十分です。その中で安心して品質の高い物件に投資でき、価格も安い日本は他国に比べ人気が高いです。

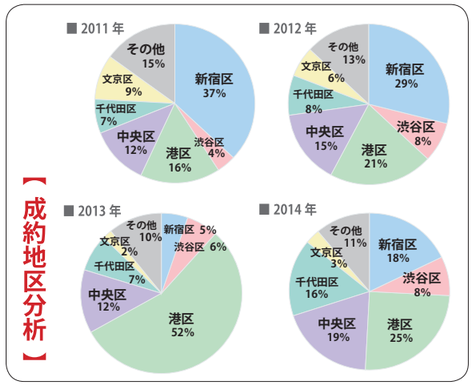
また、台湾人が大変な親日という部分も含めて日本だから物件を買いたいという投資家も多くいます。香港、中国の投資家はあくまで収益目線の方が多いですが、台湾の投資家はゆくゆく日本に住みたい、セカンドハウスにしたいなどの理由で購入される方も多くいます。



どんな物件が売れてますか？

弊社での売れ筋物件は、ファミリー向けの区分所有マンションが90％を占めております。今ですと新築物件で利回りが約４％です。中古物件ですと約４．５～５％程です。立地は東京都内でも特に中央区・港区・千代田区・渋谷区・新宿区といった都心エリアが中心です。

＊台湾の投資物件は利回り1～2％が普通



平均購入価格は？

弊社では、２ＬＤＫタイプの区分マンションが良く売れています。昨年の平均購入金額は５８００万円です。今年に入り購入価格は更に上がって平均７０００万円を少し超えました。台湾投資家の高級物件に対するニーズはかなり増えています。

その大きな理由にやはり東京オリンピックがあります。過去をみてもオリンピック開催国の不動産価値は軒並み上がっており、その上日本の不動産投資のメリットはなんと言っても左記の２点です。

①利回りが高い。（台湾の投資物件は利回り1～2％が普通）

②法の整備がゆきとどいている。（外国人の不動産購入に対しても日本人と同じ法律で対応している）

＊右記から他国に比べ、日本の不動産投資は圧倒的にリスクが少ないと思います。



日本の大家さん投資家に一言

信義房屋不動産は、台湾最大の不動産仲介業者です。

日本での仲介成約実績は１３００件を超えております。特に本年度より力を入れたいのが、大家さん・投資家様からの売却相談です。相談や売却の査定などは全て無料ですので、是非お気軽にお問い合わせを頂ければ幸いです。ご連絡をお待ちしています。

お問い合わせ

信義房屋　不動産株式会社

03-5388-6899（営業）
03-5388-6901（賃貸）

■東京本社
〒151-0053 東京都渋谷区代々木 2-7-1　昇立ビル 2 階
FAX：03-5351-5587

「人言為信，以義為本」
私たち信義グループは、
お客様に最高のサービスをお約束致します。



信義房屋　不動産株式会社

『信義房屋』をもっと知りたい方へ



公式ホームページ

信義房屋　検索

http://www.sinyi.co.jp/

― サービスの強み ―

1. 弊社は日本で正式に登記を行っており、さらに東京都の「宅地建物取引業者」ライセンスを取得しているため、お客様との安全な取引を保障いたします。
2. 日本語、中国語、英語に堪能なスタッフがお客様のベストコンサルタントとしてお手伝いいたします。
3. 自社サイトにて日本物件の最新情報をいち早く提供いたします。事前にネット上で興味のある物件情報を確認し、日本へ物件見学に赴くことでお客様の貴重なお時間と経費を節約できます。
4. 日本語が分からないお客様にも、日本の法令を簡潔・明確にご理解頂けるよう、契約及び引渡し時に中国語対応スタッフがご協力します。
5. 日本・台湾２拠点のサービスチームが、お客様の東京での不動産投資を確実にさらに効率よく実現いたします。
6. 不動産取引における煩雑なすべての手続きに対応しています。取引過程に必要なすべてのステップにおいて、きめ細やかなサービスを提供することで、お客様が気軽に東京での不動産購入を進められるようお手伝いいたします。



台北で行った東京不動産投資説明会の様子

2015年の新しい取り組み

今までは日本の管理会社に任せていた物件管理ですが、近年では弊社で物件管理を行うようになりました。まだまだ管理戸数は少ないですが、できる限り自社のワンストップでお客様にスピーディかつ細やかなご対応ができるよう努力しています。