

ロングステイ希望先
2年連続1位

年金をはじめとし日本の社会保険への不安は高まる一方だ。政策もあてにならない、経済成長も見込めないとなれば、資金をためて海外へ移り住むことを検討している人も多いかもしれない。ロングステイ財団の調査によると、ロングステイの希望先は2006年まで3年連続1位だったオーストラリアを抜いて、ここ2年マレーシアが最も人気を集めている。

そんななか開催されたのが、マレーシアの経済と不動産取引の最新情報を集めたイベント「マレーシアロングステイ・住まい・資産運用フェア2008」。会場では、MPI会長ダトー・リチャード・フォン氏を交えたトークセッションや、ロングステイ財団、金融機関などによるプレゼンテーションが行われたほか、マレーシアで不動産関連企業など11社、日本の企業6社の展示が行われた。



マレーシアロングステイ・住まい・資産運用フェア2008

マレーシアを第二の 母国に？

円高で高まる不動産の魅力



投資の対象や移住先としてのマレーシアの魅力を紹介する

「マレーシアロングステイ・住まい・資産運用フェア2008」(主催・マレーシア不動産投資誘致機構=MPI)が12月6日、7日、東京・大手町の三井生命ビルで開催され、約1000人が訪れた。

構成=中山ゆか 写真提供=オハナインターナショナル

マレーシア不動産は
住んでよし貸してよし

一体なぜ今マレーシア不動産なのか——。その疑問に答えたのは、オハナインターナショナル取締役の佐藤均氏。同社は個人では入手しにくい海外不動産の情報を発信し、コンサルティング事業を展開している。

佐藤氏はマレーシア不動産の魅力について、「居住・投資の両方の目的で取得できる財産だから」と説明した。すなわち、自分が老後に住む環境としてコストパフォーマンスに優れていることはもちろん、外国企業の進出が盛んなため、その駐在員からの賃借需要が高く、自分が住む予定がなくても「買って損はない」というものだ。

また、マレーシアは経済成長中であるため、今後も日本など先進国と比較して高い成長率を維持する可能性が高い。今不動産を取得しておけば、「キャピタルゲインが見込みやすい」という。さらに首都クアラルンプールなどの一等地も、他国に比べて安価で、外国人でも住宅ローンを組むことができる

条件の低さが魅力だと強調した。現在の為替市況では、1マレーシア・リングギは約26円（08年12月7日現在）。1年前に比べて、8円ほど安くなっている。例えば1年前前に2000万円程度の価値があった物件なら、現在は1550万円程度で購入できる。450万円の費用が浮くなら、さらに家具や車も購入できる。

国外からの不動産投資を積極的に誘致

フォンMPI会長は、「マレーシアの魅力は日本の皆さんに知っていただくためにこのイベントを開催した。マレーシアを移住先として選んでほしい」とあいさつした。その後同機構執行役員ユークリースー氏と経済ジャーナリスト財部誠一氏を交えたトークセッションでは、気候、物価、生活環境などの点でマレーシアを、選ぶ理由について説明。「マレーシアは温暖な気候で、国民は人懐こく、特に親日家が多いので、日本人には住み心地が良いはず。円高になつていて、まだ住宅の値段が安い今こそ不動産購入・投資のチャンスです」と述べた。

マレーシアでは2006年から10年間にわたる長期滞在ビザM2H (Malaysia My 2nd Home Programme) が外国人に用意されており、これを機に日本でも長期滞在先として人気が高まっている。マレーシア以外の多くの国では、外国人が不動産を取得することに制限を設けていることが多い

が、マレーシアでは、25万マレーシア・リングギ（約650万円）以上の不動産であれば金額・数ともに上限なく取得できる。さらに相続税や贈与税もない。

このような政策について、財部氏が「なぜマレーシア政府は外国からの不動産投資を積極的に受け入れようとしているのか」と質問。フォン氏は「不動産業が外国からの投資を受ける重要な資源だと認識しているからです。また、マレーシアは安定した経済成長を遂げており、金融危機による影響もほとんどありません」と説明した。

医療やインフラも充実

また、長期滞在先で心配になる医療や生活インフラについては、フォン氏は「外国からわざわざ治療を受けに来る人もいるほど、マレーシアの医療は発達している。交通機関などのインフラも世界レベルに整っている」とアピール。さらに、「日本人滞在者も1万人ほどに達し、日本食も容易に手に入る。生活で不自由することはあまりないはず」と述べた。

円高・リングギ安の今、確かにマ



左／財部氏(右)の質問に答えるフォン会長(中央)ら
右／会場はほぼ満席



MALAYSIA



レーシア不動産は購入のチャンスかもしれない。しかしなじみの薄い外国に投資をするということ、リスクもあることを忘れてはいけない。為替が円安に進めば生活費はかさむわけだし、代金支払いのしくみなど、商習慣の違いから生じるトラブルもある。資金のある日本人をだまそうとする悪質業者の存在を指摘する声もある。信頼のおける業者選びと情報収集は抜かりなくしておきたい。

マレーシア不動産に関する情報は、東京と大阪にあるマレーシア政府観光局で随時入手できる。