

2023年11月13日

明豊エンタープライズ、アジア圏で購入件数6倍に増加 海外投資家向けセミナー好評につき第2弾を実施

～円安の加速を背景にアジア圏の販売ルート拡大～

現台湾オーナーからは「台湾のマンション一部屋分の値段で、
明豊物件1棟分を購入でき、安心した管理体制」と好評の声



海外投資家向けセミナーの様子

東京23区を中心に100棟を超える“新築1棟投資用賃貸住宅”の供給・建設・管理を総合的に行う株式会社明豊エンタープライズ（東京都目黒区：代表取締役 矢吹 満、以下「明豊エンタープライズ」）は2023年11月9日、台湾・台北市の「MIJ日本文化サロン」で、海外不動産投資セミナーを開催し、10名の投資家が参加しました。セミナーは2023年3月の開催に続き、海外投資家への販売強化を目的とした本年第2弾目となります。セミナー後は個別相談会も実施した他、11月7日から10日にかけて現地の日系仲介業者協力の元、個別商談会の開催や台湾在住のオーナー様のインタビューを実施しました。

アジア圏では、昨今の外国為替市場で円安が急激に進んでいる影響やインバウンド回復の影響により、日本の不動産投資に対する関心が高まっています。明豊エンタープライズでも、アジア圏における海外投資家の購入物件数は、2023年7月期（2022年8月～2023年7月）で12件となっており、2022年7月期（2021年8月～2022年7月）と比べ、6倍に増加しています。

明豊エンタープライズは、2016年に亜州大志国際顧問有限公司（台湾台北市：小川猛志総経理、以下「MIJ」）と業務提携契約を締結し、台湾富裕層へのインバウンド販売を開始しています。コロナ禍後、他に先駆けて2023年3月に開催した海外不動産投資セミナーでは、参加者から「セミナーが非常に有益であり、貴重な知識や洞察を得ることができた」「次回も参加したい」など、好評の声や商談に繋がったケースもあり、第2弾を開催する運びとなりました。今回実施したセミナーでは、不動産購入時の個人と法人における国内税制の違いや、台湾顧客が購入した際のキャッシュフローをテーマといたしました。

また、明豊エンタープライズ入社2年目の販売部若手社員が、会社概要説明などの重要な役割を担当いたしました。若手社員の情熱に満ちたプレゼンテーションにより、セミナーに新たな活気と新鮮な視点をもたらし、投資家の皆様からも高い評価を得ました。



販売部若手社員によるプレゼンテーション

<セミナー参加者コメント>

参加者（台湾在住）の皆様には、セミナー終了後にコメントをいただきました。

40代/女性

「友人にセミナーを紹介されたのがきっかけで、初めて参加しました。マンション購入時の必要な費用やその後の利益などがよくわかりました。日本が大好きで、定年後は日本で暮らしたいという思いもあり、不動産経営を検討しています。そのために、現在は日本語を勉強中です。」

40代/男性

「円安の影響もあるため、今が日本の物件を買うベストタイミングだと思い、参加しました。セミナーでは、特に税金についての話が他社のセミナーに比べ、深く掘り下げて説明してくださったので、とても勉強になりました。明豊エンタープライズの物件は、立地も条件も良い印象が強かったので、検討したいと思います。」

50代/女性

「円安の影響で、今年は日本の不動産を買うのが良いチャンスだと思い、セミナーに参加しました。特に税金関連の知識が浅かったので、とても勉強になりました。もっとたくさんセミナーを台湾で開催してほしい、次回も台湾で開催する際は、ぜひ参加したいです。」

30代/男性

「すでに東京に物件を持っていますが、円安の影響があるのでもう一つ購入を検討しており、セミナーに参加しました。東京の中でも、特に池袋が魅力的に感じているので、豊島区の物件の購入を考えています。」

さらに、台湾で明豊エンタープライズの主力賃貸アパートブランド「MIJAS(ミハス)」の販売実績がある、東急不動産股份有限公司(台湾台北市・米山聡董事長)等、3社の現地仲介業者を営業主体に、同主力賃貸マンションブランドである「EL FARO(エルファーロ)」の国内販売に先駆けた「個別商談会」を台北市各社オフィスで開催。併せて、台湾在住の「MIJAS(ミハス)」オーナー様を訪問し、海外投資家から見た日本不動産投資の魅力等をヒアリングいたしました。



日系仲介業者現地スタッフへの会社・商品説明会の様子

<台湾在住オーナー様のコメント>

台湾在住の「MIJAS（ミハス）」オーナー様2名を訪問し、海外投資家から見た日本不動産投資の魅力等のインタビューを実施いたしました。

Tさん（50代/男性）※所有物件：「MIJAS（ミハス）南阿佐ヶ谷」**Q、不動産投資を始められたきっかけは何でしょうか？**

A、相続でビルを継いだのがきっかけでオーナーになりました。2016年から事業をはじめ、現在は「MIJAS（ミハス）南阿佐ヶ谷」の物件を所有しています。かつては不動産会社に勤務していたので、当時に学んだ不動産の知識が、物件の購入時にも役立ちました。

Q、明豊エンタープライズを知ったきっかけは何でしょうか？

A、私が通っていた日本の大学で年1回、教職員や学生、卒業生の「集いの場」がありました。10年ほど前に参加した際、その場で講演をしていた私の先輩である不動産投資家の方に、明豊エンタープライズを紹介していただいたのがきっかけです。

Q、MIJAS（ミハス）を購入された決め手は何でしょうか？

A、決め手は立地の良さです。駅から徒歩4分という好立地かつ、「MIJAS（ミハス）南阿佐ヶ谷」は地形を活かした長屋形式の物件なので、とても良かったと思います。
また、明豊エンタープライズの営業担当の方がとても協力的に対応してくださったこともあり、購入を決めました。

Q、明豊グループのご評価はいかがでしょうか？

A、私は日本を離れて暮らしているのですが、管理体制が整っているため安心して任せられると思います。現在は日本に行く機会も少ないので、管理を任せられる点はとてもありがたいです。以前、雑草や放置自転車があった際も、すぐ対応していただきました。

Q、海外投資家目線で、日本の投資用不動産を購入するポイントとは何でしょうか？

A、地震などの災害リスクがある分、建物の質が高いと思います。利回りが高い点も購入するポイントだと思います。また、海外はあまり管理体制がしっかりしていない所が多いのですが、日本は管理体制が整っているため、安心して任せられることができると感じています。

Q、投資家目線として、弊社物件はどのような方に購入をオススメできますでしょうか？

A、海外投資家には、円安の影響が大きい台湾に限らず、アジア圏や欧米の投資家にもオススメです。

Yさん（60代/男性）※所有物件：「MIJAS（ミハス）新高円寺」**Q、不動産投資を始められたきっかけは何でしょうか？**

A、台湾で2019年に開催された明豊エンタープライズのセミナーに参加して、不動産投資を始めることで、定年後に退職金や年金以外の安定した収入が得られることを改めて認識し、確信のもと、それを実行するために「MIJAS（ミハス）新高円寺」を購入しました。

Q、明豊エンタープライズを知ったきっかけは何でしょうか？

A、友人の投資家に誘われて、台湾で開催されているセミナーに参加したことがきっかけです。

Q, MIJAS（ミハス）を購入された決め手は何でしょうか？

A, 決め手は、最寄り駅から徒歩3分という立地の良さと、建物のサイズ感に対しての金額が丁度よかった点です。また、明豊エンタープライズの営業担当のスピーディーな対応に信用と魅力を感じたので購入を決めました。

Q, 明豊グループのご評価はいかがでしょう？

A, 人柄の良さや対応が早いところが明豊グループの良さだと思います。私が求めていることを的確に対応してくださり、安心感があります。

Q, 投資家目線として、弊社物件はどのような方に購入をオススメできますでしょうか？

A, 海外投資家には円安が加速しているので、今が買い時だと思います。特に台湾の投資家には、台湾で高騰している分譲マンション一部屋分の値段で、明豊エンタープライズの物件1棟分を購入できるので、ぜひオススメしたいと思います。



MIJAS（ミハス）南阿佐ヶ谷



MIJAS（ミハス）新高円寺

■次回、2024年3月目途にシンガポールで「海外不動産投資セミナー」を開催

明豊エンタープライズでは、今後も海外投資家からの投資需要が増加傾向にあると予測し、業界同業他社に先駆けて販売強化策を実施しています。今後は、販売イベントの定期開催を台湾で行う他、アジア圏の金融中心地であるシンガポールや香港等における販売ルートの拡大を計画しています。セミナーは次回、3月を目途にシンガポールで開催を予定しています。

《次回・シンガポールセミナーに関する お客様お問い合わせ先》

担当：明豊エンタープライズ 販売部・山口、永島、清水 電話番号：03-5434-7657

メールアドレス：hanbai@meiho-est.co.jp

■明豊エンタープライズについて

明豊エンタープライズは、創業 55 年、物造りにこだわった信頼と実績の東証上場デベロッパーとして、東京 23 区を中心に 100 棟を超える“新築 1 棟投資用賃貸住宅”を供給しています。一生涯のお付き合いと次世代に受け継ぐ想いを大切にしております。

当社が提供する新築 1 棟投資用賃貸マンション「EL FARO (エルファーロ)」、新築 1 棟投資用賃貸アパート「MIJAS (ミハス)」は地盤が強く、資産価値の下がりにくい城南・城西地区を中心に展開しております。両シリーズとも平均稼働率約 96%(2023 年 10 月時点)、優れた立地条件と魅力的なデザイン、上質な設備・仕様で高稼働・長期間稼働を実現すると共に、資産防衛、相続税対策に有効な安定的投資用商品としてお客様にご支持をいただいております。



※「EL FARO(エルファーロ)」シリーズ



※「MIJAS (ミハス)」シリーズ

株式会社明豊エンタープライズ 会社概要

代表：代表取締役 矢吹 満

本社：東京都目黒区目黒 2-10-11 目黒山手プレイス 4F, 5F, 9F

設立：1968 年 9 月 9 日

ホームページ：<https://meiho-est.com/>

事業内容：不動産開発事業

<本件に関する プレスお問い合わせ先>

株式会社明豊エンタープライズ 広報：白井、上田 TEL：03-5434-7651 E-mail：media@meiho-est.co.jp