

● 東南アジア高級マンション、日本勢、開発相次ぐ

日本経済新聞 2018 年 11 月 13 日朝刊は日本の大手不動産・住宅メーカーや商社が東南アジアで高級分譲マンションの開発を加速しており、資金力や開発ノウハウの不足による日本企業との協業を含めた日系企業全体でみると、過去 5 年間の 3 万戸強の供給に対し、日本で培った設計ノウハウや仕様が日本人と体格が似る東南アジア人に生かしつつ、好調な経済の下で、富裕層を中心とした旺盛な需要を取り込み、今後約 5 年間では 2 倍強の約 8 万戸の供給を見込むと報じている。

日本勢が東南アジアで分譲マンションを本格展開し始めたのは 2010 年代であり、当初は上位デベロッパーが都市化の早く進んだタイやシンガポールで集中的に開発を手掛けたが、最近は不動産会社後発組や電鉄会社、商社が続々と参入し、開発地も競争激化と地価上昇で事業が比較的容易なベトナムやフィリピンなど周辺国に広がっているという。

ただ、すでにバンコクは供給過剰感が出ていること、価格が高騰するエリアの広がりがみられること、投資目的で購入するケースも多い中国人については、中国政府による資本流出規制により不動産投資が細るリスクがあることなどの指摘もあり、投資マネーの先行きには、十分配慮が必要とレポートを結んである。