

Property Access 株式会社

2020年11月12日

## 海外不動産取引総額 63 億円を突破！“海外不動産を安全に安心して投資する”

### オンライン取引で現地視察を行わずに 30 億円成約に到達

東京、シンガポール、マレーシア、フィリピンを拠点とし、「世界不動産の流動化で投資家に明るい未来」をビジョンに掲げる、Property Access（プロパティアクセス）株式会社（代表取締役：風戸裕樹）は、2019年6月から開始をしたコンサルティング事業における売買取引総額が63億円（個人投資家への販売総額）を突破しました。集計期間は2019年6月から2020年10月末までの17ヶ月です。

#### コンサルティング事業を立ち上げた経緯

最も信頼される海外不動産の取引の場を目指す当社は、2018年3月の創業以後、プラットフォーム構築としてのメディア事業で海外不動産の投資情報を大規模なイベントや自社オンラインメディアを通じて日本の投資家の皆様に提供してまいりました。主催イベントでは過去4回で3000名超の方が来場。紹介した国は、アメリカ、イギリス、オーストラリア、ニュージーランド、キプロス、シンガポール、マレーシア、タイ、フィリピン、カンボジア、インドネシア、ベトナム、ミャンマーの13カ国に及びます。一方で東南アジア新興国における不透明で不安定な実取引上の課題を解決すべく、2019年6月からフィリピン及びマレーシアにおいて取引に関するコンサルティング事業を開始しています。



### コロナ禍で海外投資取引の増加

CBRE が発行する「日本のインバウンド&アウトバウンドマーケット投資 2019」によれば前年比で 30%増の約 3,000 億円となり、その 40%弱がアジアパシフィック圏となっています。現状はコロナウィルスで渡航制限が続くなかではありますが、コロナ禍における日本人個人投資家の海外投資意欲は依然として旺盛であり、オンライン開催となった弊社の年次イベント「国際ナショナル不動産&投資カンファレンス」、「海外不動産投資スクール」、「Investigate（海外デベロッパーの CXO を招いたライブセミナー）」など DX 化の取引の場を通じ、オンラインによる取引総額が 2020 年 5 月以降の 6 ヶ月において 30 億円に到達しました。この傾向は、コロナ禍において世界的なマネーサプライが急増する中で、投資資金の活用先が世界の不動産に向かっていることを示していると考えます。

A promotional banner for a virtual conference series. The background is a night cityscape with a prominent skyscraper and lights reflecting on water. The text is in white and green. The main title is 'International Property and Investment Virtual Conference - November Series' in English and Japanese. Below it, there is a line of Japanese text: '日本語のセッションと英語のセッションがございます。セッションタイトルをご確認ください。' At the bottom, there is a green button with the text 'REGISTER/登録する' in white.

**International Property and Investment  
Virtual Conference - November  
Series** ・ **国際ナショナル不動産&投資  
バーチャルカンファレンス - 11月シリーズ**

日本語のセッションと英語のセッションが  
ございます。セッションタイトルをご確認くだ  
さい。

**REGISTER/登録する**

2020 年 11 月 9 日より開催する「国際ナショナル不動産&投資バーチャルカンファレンス 11 月シリーズ」 [https://www.bigmarker.com/series/international-property-and-i/series\\_summit?utm\\_bmcr\\_source=Mitsubishi](https://www.bigmarker.com/series/international-property-and-i/series_summit?utm_bmcr_source=Mitsubishi)

### エリア・物件選定から出口まで寄り添うコンサルティング事業

国際的な総合不動産サービスである JLL による「グローバル不動産透明性インデックス」では、世界 99 の国と地域、163 の都市を対象に不動産の透明性をインデックス化しています。その中において日本は 14 位にランクインしているものの、東南アジア圏内はさらに透明性が低いのが現状です。一方で 6 億人超の人口を抱え 2030 年には 7 億人を超える見込みで急速に都市化が進む東南アジア圏においては不動産取引の増加も見込むことができます。現在の不透明な不動産市場環境においては、投資対象エリア・物件選定は不動産のプロフェッショナルによる検証が必要であり、外部の専門家や現地のスタッフと協力して

デベロッパーのスコアリングを行うとともに 200 超に渡るプロジェクトから適格物件を選定してきました。同時に新規プロダクトとして過去のレコードやマクロ要因から東南アジア圏の国別・エリア別の将来市場予測をデータマイニングを活用して可視化するプロダクトを構築中です。

	2020年	総合ポイント		2018年	総合ポイント
シンガポール	14位	2.00	↓	12位	1.97
日本	16位	2.03	↓	14位	1.98
マレーシア	29位	2.56	↑	30位	2.57
タイ	33位	2.64	↑	34位	2.69
インドネシア	40位	2.86	↑	42位	2.87
フィリピン	44位	2.91	↑	48位	3.11
ベトナム	56位	3.38	↑	61位	3.52
ミャンマー	72位	3.85	↑	73位	3.96

JLL「グローバル不動産透明性インデックス」より弊社作成

#### 今後の展開について

当社では以下の3つを主軸として事業を加速してまいります。

##### ① テクノロジーによる客観性付与とプロ視点による補完機能の拡充

不動産のプロフェッショナルのみの知見での選定にとどまらず、日本の不動産取引のレベル水準に近づけるコンサルティングサービスとテクノロジーを活用したデータマイニングで、将来的な不動産価格に及ぼす要因の予測分析機能を不可欠な双方向から包括的な解決を目指してまいります。

##### ② コンサルティング事業拡充

不動産投資は購入後の管理、出口（売却）まで長期に渡ります。当社ではフィリピン及びマレーシアにおいてコンサルティング事業を行う現地チームの体制構築完了し、売却、管理、納税サポートに対して体制が整っております。またコロナ前に検討していたベトナムオフィスの開設を収束後に再開いたします。

##### ③ パートナー企業の強化とエージェント数の拡充

弊社が選定し、管理・出口戦略が明示されている物件につきまして、物件の日本の投資家向けにご紹介するすでに提携をしている大手企業を含むパートナー企業とエージェント連携を強化するとともに、新規のエージェント数の拡充を図ってまいります。

**【会社情報】**

設立：2018年3月

本社：東京都港区北青山2-11-7 青山但馬屋ビル4階

URL：<https://propertyaccess.jp/>

**【お問い合わせ先】**

E-mail：[info@propertyaccess.co](mailto:info@propertyaccess.co)