

ネット不動産のRENOSY、タイ王国の投資マンションの取り扱いを開始 年収1000万円以上のRENOSY会員のうち45.7%が「海外不動産への投資に関心あり」

ネット不動産マーケットプレイス「RENOSY（リノシー）」を運営する株式会社GA technologies [GAテクノロジーズ]（本社：東京都港区、代表取締役社長執行役員 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」）は、RENOSYの不動産投資にて、タイ王国（以下、「タイ」）の投資マンションの提供（URL: <https://www.dlife.co.jp/buy>）を開始しました。

【本件のポイント】

- ・資産運用型中古マンション販売実績3年連続全国No.1(※1)のRENOSYの不動産投資、タイの投資マンションの提供を開始
- ・タイのグループ会社RENOSY (Thailand)Co., Ltd.と提携し、契約から管理まで一気通貫でサポート
年収1000万円以上のRENOSY会員のうち45.7%が「海外不動産への投資を検討したい・既に投資している」と回答
- ・海外不動産に投資する目的は「キャピタルゲイン」が最も多く56.8%
- ・海外不動産投資を選ぶ理由は「より高い利回りが期待できる」が62.5%で最多という結果に



<タイ投資用不動産の物件事例>

調査概要

調査時期：2022年7月19日（火）～7月31日（日）

調査方法：インターネット調査

有効回答者数：1,566名（RENOSY会員への自社調査）

概要

ネット不動産のRENOSYは、投資用不動産のラインナップを拡充し、タイの不動産投資物件の提供を開始しました。

RENOSYはタイのグループ会社、RENOSY (Thailand)Co., Ltd. で展開する日本人向け賃貸仲介サービスNo.1(※2)の「dearlife by RENOSY（ディアライフ・バイ・リノシー）」の現地ネットワークと、顧客データを活かし日本のRENOSY会員に向けてタイの投資マンションの提供を行ってまいります。

これによりお客様は、国内にいながらオンラインにて面談から契約までを行うことができます。物件購入後は、RENOSY (Thailand) Co., Ltd.の現地スタッフが入居者募集から設備管理まで賃貸管理サービスを提供します。

背景

RENOSYの不動産投資サービスでは、都市部の中古コンパクトマンションを主力とし、お客様の資産形成をサポートしています。サービス提供開始以降、多くのお客様にご利用いただき、2022年には3年連続で資産運用型中古マンション販売実績No.1を獲得しています（※1）。

当サービスは、より多くのお客様のニーズに応えるべく、国内において中古コンパクトマンション・新築区分マンション・アパートなどの投資物件を提供し、国外においてはハワイの不動産を提供してまいりました。

RENOSYの会員1,566名に実施したアンケート調査にて、「海外不動産への投資を検討したいと思えますか？」という質問に対し、38.6%の方が「検討したい」と回答しました。また、年収1000万円以上の方においては45.7%の方が「検討したい」と回答し、海外不動産投資に対する関心が高いことが分かりました。

このような背景から、商品ラインナップ拡充の一環として、タイの投資マンションの提供を開始しました。

タイの不動産投資について

タイでは外国人の土地取得・登記は認められていないため、日本人投資家自身の名義で購入できる不動産はマンション（日本でいう分譲マンション、別名：コンドミニアム）になります。タイの大手銀行Bank of Thailandが発表した不動産の動向によると、タイの不動産価格指数は2008年から2020年にかけて右肩上がりとなっており、マンションにおいては、2020年までに2009年1月比で約84%の上昇を記録、今後も堅調な価格上昇が見込まれています。

また、近年富裕層と中間所得層の割合が継続的に増加傾向にあり、経済成長と、地価の上昇などが期待されます。

さらに外務省が発表した令和4年版「海外在留邦人数検査統計」によると、タイは世界で4番目（※3）に日本人在住者が多い国で、2021年10月1日時点で、約8万人の日本人が在住しています。日本人が多く住むスクンビットエリアのマンションは、日本人入居率80%の物件も存在し、賃貸の需要が高いです。

調査詳細

年収1000万円以上のRENOSY会員45.7%が「海外不動産への投資を検討したい・既に投資している」と回答

「海外不動産への投資を検討したいと思えますか？」と尋ねたところ、「検討したい」、「既に投資している」と回答した年収1000万円以上のRENOSY会員は45.7%という結果になりました。また、不動産投資経験ありの人を対象に「海外不動産への投資を検討したいと思えますか？」と尋ねたところ、53%が「はい」と回答しました。

海外不動産投資に求めるのは「キャピタルゲイン」が最も多く56.8%

海外不動産投資について、「既に投資している・検討したい」と回答した人に対し、海外不動産に投資する目的について尋ねたところ、「キャピタルゲイン」が56.8%で最多、続いて「賃貸収益」49.5%、「資産分散・リスク分散」は46%という結果になりました。

海外不動産投資を選ぶ理由1位は、「より高い利回りが期待できる」62.5%

海外不動産投資について、「既に投資している・検討したい」と回答した人に対し、国内不動産や他の投資商品ではなく、海外不動産を選ぶ理由について尋ねたところ、62.5%が「より高い利回りが期待できるため」と回答、海外不動産投資への期待が伺える結果になりました。

今後も商品ラインナップを拡充することにより、多様なニーズに応えるとともに、お客様一人ひとりのライフプランにあった資産形成をサポートしてまいります。

◆ RENOSYの不動産投資サービス、オンライン完結型の不動産取引について

RENOSYは、オンライン完結型の不動産取引サービス「ネット不動産」を提供しており、インターネット上で面談や契約など、不動産を賃貸・売買するために必要な手続きをすべてオンラインでシームレスに進めることができます。

◆ RENOSY 不動産投資について

RENOSYの不動産投資は、都市部の中古コンパクトマンションを主力としており、2022年3月に東京商工リサーチが行った調査では、2020年から3年連続で中古マンション投資における販売実績全国No.1を獲得しました（※1）。

不動産投資としては珍しく、20代後半から30代前半の会社員の方々が顧客の過半数を占めています。また、特徴として、（1）テクノロジーを活用したオンライン取引の推進、（2）賃貸管理から収益特化型のリノベーションまで一気通貫のサービス、（3）業界平均約1/20のスピードで在庫を回転させる（※4）AI・テクノロジーを活用した物件の仕入れ力などが挙げられます。

※1 東京商工リサーチ「2022年3月 投資用マンションの販売実績調査」関連プレスリリース：<https://www.ga-tech.co.jp/news/12103/>

※2 DLH社調べ（DLホールディングス株式会社）

※3 出典：外務省「海外在留邦人数調査統計（令和4年版）」（国（地域）別在留邦人数推計上位50位推移（令和3年10月1日現在）

※4 物件を仕入れてから販売するまでの期間を在庫回転期間と呼び、在庫がどの程度の数量出入りしているのかを表す指標としています。当社の在庫回転期間の実績は約11日/回（2022年度の4月時点平均数値）で、自社調べによる同業他社の平均は約265日（2022年4月末時点）となっています。

◆ dearlife by RENOSYについて

タイのバンコクを中心に外国人、主に日系大手企業およびその駐在員を対象にした累計利用者数1万4,000人、年間仲介取扱件数1,800件以上と、タイの日本人向け賃貸仲介においてトップシェアを占める*賃貸仲介サービスサイト。バンコク日本人学校、インターナショナルスクールのバスルート内の物件や日系工業団地への通勤に便利な日本人駐在員の方が多く住む居住エリアを中心とした、コンドミニアム、サービスアパートなどの賃貸物件を紹介しています。16名の日本人スタッフがタイに駐在し、日本語にて賃貸物件の提案から内見・契約までを行います。

サービスサイト：<https://special.renosy.com/thailand/>

◆ RENOSY (Thailand) Co., Ltd 概要

社名：RENOSY (Thailand) Co., Ltd.

代表者：代表取締役 安藤 功一郎

所在地：19thFloor, BhiraJToweratEmQuartier689SukhumvitRoad, KlongtonNua, Vadhana, Bangkok 10110 THAILAND

事業内容：

- ・不動産賃貸仲介事業(バンコク支店・シラチャ支店)
- ・不動産販売、買取再販事業
- ・不動産管理事業
- ・リフォーム事業
- ・メイドサービス派遣事業
- ・サッカースクール運営
- ・ムエタイ×フィットネスジム運営

◆ GAテクノロジーズ 概要

株式会社GA technologies（ジーエーテクノロジーズ）は、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を生む世界のトップ企業を創る。」を理念に掲げ、不動産ビジネスの変革に取り組む不動産テック企業です。2013年の創業から5年でグロース市場（旧マザーズ市場）に上場し、上場後3年で8社のM&Aを実施するなど、急成長を遂げています。

2017年には不動産業界で初となる（※）AI部門を組成、2020年～2022年、3年連続で「DX銘柄」に選出（グロース市場で唯一）と不動産テックを牽引しています。

（※）当社調べ

GAテクノロジーズ 会社概要

社名：株式会社GA technologies

代表者：代表取締役社長執行役員 CEO 樋口 龍

URL：<https://www.ga-tech.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F

設立：2013年3月

資本金：72億2481万6203円（2022年7月末時点）

事業内容：

- ・ ネット不動産マーケットプレイス「RENOSY」の開発・運営
- ・ SaaS型のBtoB PropTechプロダクトの開発

主なグループ会社：イタンジ株式会社、株式会社RENOSY PLUS、株式会社神居秒算など他10社

◆ 主な受賞歴

- ・ 2020年～2022年：Financial Times社とStatista社が共同で実施した、アジア太平洋地域における急成長企業ランキング「FT 1000: High-Growth Companies Asia-Pacific」3年連続選出
- ・ 2022年：日経ビジネスとドイツの調査会社Statistaが共同実施の「日本急成長企業2022（売上高を伸ばした100社ランキング）」23位にランクイン
- ・ 2020年～2022年：経済産業省と東京証券取引所が共同で実施する「デジタルトランスフォーメーション銘柄（DX銘柄）」に3年連続選出
- ・ 2020年～2022年：東京商工リサーチにて3年連続「中古マンション投資販売実績全国No.1」を獲得
- ・ 2020年、2021年：Great Place To Work® Institute Japanが実施した「働きがいのある会社ランキング」、中規模部門にて、ベストカンパニーに選出

本リリースに関する問い合わせ先

株式会社GA technologies 広報：早田（090-1503-9158） / RENOSY 広報：増田・近藤・山森（03-6230-9180）

MAIL：pr@ga-tech.co.jp