

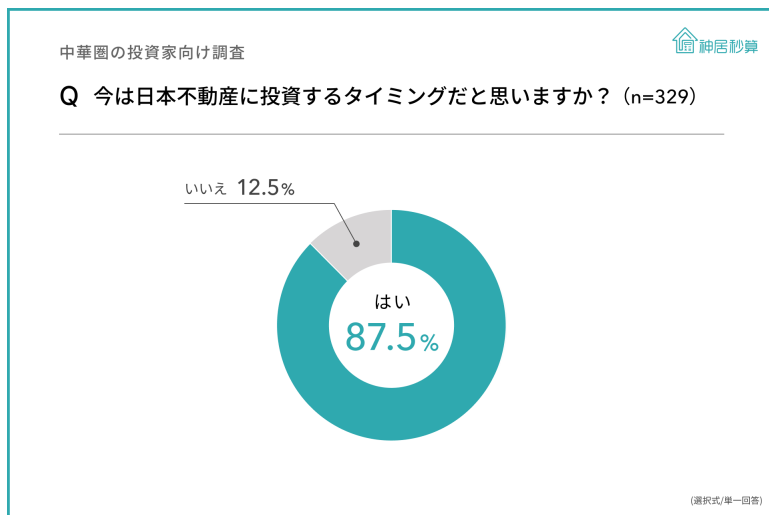
報道関係者各位

2024年2月1日(木)
株式会社GA technologies**中華圏投資家の87.5%、日本の不動産を買うタイミングは“今”**
旧正月など中国の大型連休を利用した訪日旅行後に、
日本の不動産購入を検討する意向あり

～中華圏投資家向け「日本不動産への意識調査2023」を実施（神居秒算調べ）～

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」）のグループ会社である、株式会社神居秒算（本社：東京都港区、代表取締役：趙 潔、以下「神居秒算社」）は、中華圏（中国、台湾、香港）最大級の日本不動産プラットフォーム（※1）「神居秒算」にて、不動産投資に関心がある中華圏の投資家329名に「日本不動産への意識調査2023」調査（以下「本調査」）を実施しました。本調査は2021年以降、3度目の実施です。

▼中華圏最大級の日本不動産プラットフォーム「神居秒算」日本向けURL（法人向け）

<https://www.shenjumiaosuan.com/zhaoshang>

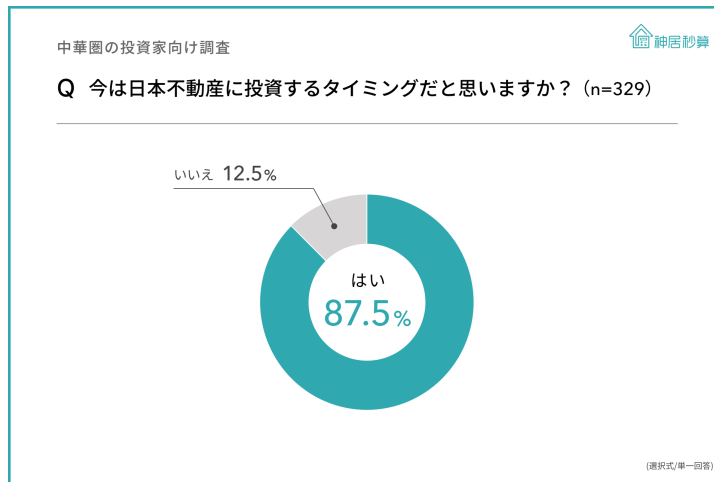
今回の調査では、87.5%もの中華圏の投資家が「日本の不動産に投資するタイミングは“今”」と回答しており、2023年8月に中国からの海外渡航制限が解禁されたことで、さらに日本不動産への関心が高まっているようです。他にも、日本不動産を選ぶ理由として「利回り」だけでなく「資産価値」も同程度挙がっています。以下、調査の結果をお知らせします。

◆調査結果サマリー

- ・ 87.5%もの中華圏の投資家が「日本の不動産を買うタイミングは“今”」と回答
- ・ 日本の不動産に投資する理由は「利回り」と「資産価値」が多くを占める
- ・ 最も関心が高い物件タイプは、アパート、マンション（53.2%）。一方、宿泊施設（18.5%）への関心増は、旧正月・国慶節などの大型連休時の訪日体験・日本への愛着から不動産を検討する可能性も

◆ 調査詳細

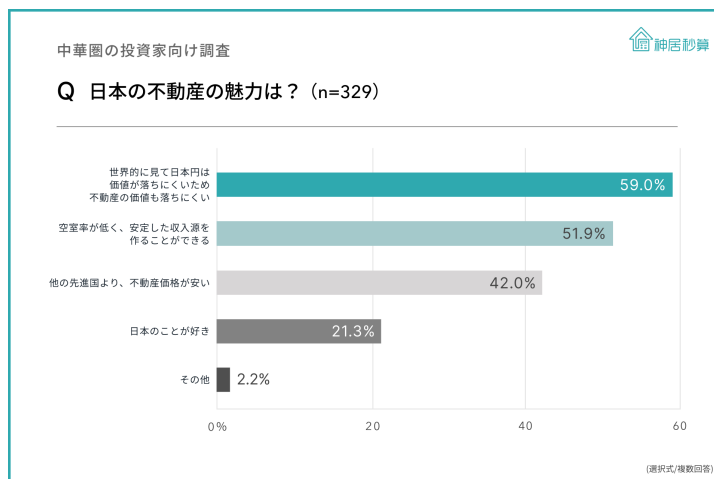
(1) 87.5%もの中華圏の投資家が「日本の不動産を買うタイミングは“今”」と回答



「今は日本不動産に投資するタイミングだと思いますか？」という質問に対し、87.5%が「はい」と回答しました。

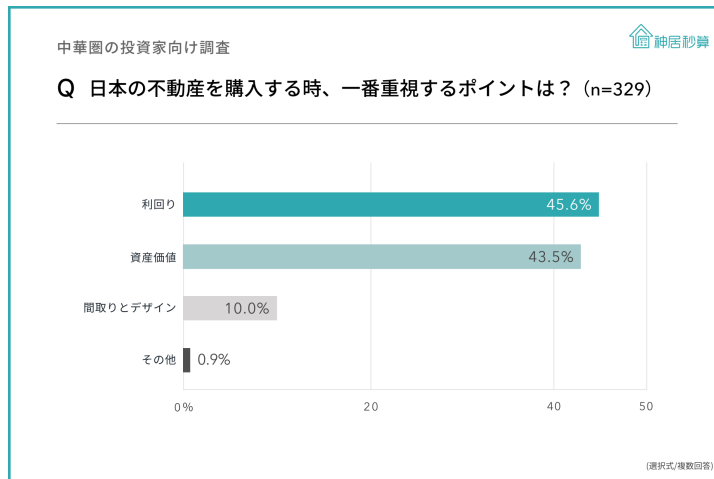
背景として2022年3月中旬頃から始まった円安傾向が考えられ、日本不動産に投資する海外の投資家の動きは加速しています。その中でも特に中華圏の個人投資家は、この傾向が2024年も続くと考えているようです。今回の調査ではなぜ「日本の不動産を買うタイミングは“今”」だと思うかも尋ねており、「円安だから、今購入するのはお得」という回答が67.9%と最多を占めています。

「日本不動産の魅力は？」と質問すると、「世界的に見て日本円は価値が落ちにくいいため、不動産の価値も落ちにくい」という回答が59.0%と最多でした。円安傾向が見られる一方で、中華圏投資家にとって日本の不動産は資産価値が高いと捉えられているようです。次いで「空室率が低く、安定した収入源を作ることができる」(51.9%)、「他の先進国より、不動産価格が安い」(42.0%)、「日本のことが好き」(21.3%)となりました。なお、CBRE Japanから2023年8月に発表された「日本の不動産投資市場：選ばれる理由」によると、日本はアジア太平洋地域の投資先としてクロスボーダー投資家が最も選好する国に挙げられています。(※2)



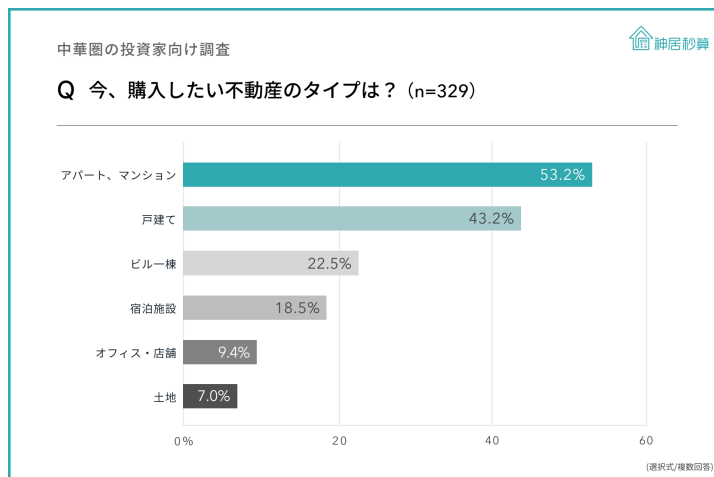
(2) 日本の不動産に投資する理由は「利回り」と「資産価値」が多くを占める

「日本の不動産を購入する時、一番重視するポイントは？」と質問したところ、「利回り」が45.6%で最多となりました。一方、次いで多かった「資産価値」という回答は43.5%と、「利回り」と比較すると2.1%の差であることが分かりました。このことから、中華圏の投資家は日本の不動産に対して、利回りと資産価値をほぼ同様に追求していることが分かります。その背景として、中華圏と日本の不動産に対する価値観の違いが考えられます。中華圏は日本と比較して「土地・不動産」を子孫に代々残せる「資産」として見る文化が根強いようです。



(3) 最も関心が高い物件タイプは、アパート・マンション(53.2%)。一方、宿泊施設(18.5%)への関心増は、旧正月・国慶節などの大型連休時の訪日体験・日本への愛着から不動産を検討する可能性も

「今、購入したい不動産のタイプは？」と質問したところ、「アパート・マンション」という回答が53.2%になりました。次で「戸建て」が43.2%、「ビル一棟」が22.5%、「宿泊施設」が18.5%、「オフィス・店舗」が9.4%でした。アパート・マンションが昨年の調査結果(※3)と変わらず優位ですが、一方で昨年との違いの1つに「宿泊施設」の回答者増加が挙げられます。実際に神居秒算へお問い合わせいただいたユーザーは、旧正月や国慶節などの大型連休を利用した訪日後に増加傾向が見られることから、旅行などで実際に日本へ滞在したことで、日本への愛着が強まり、日本の不動産投資を検討する可能性が考えられます。



◆ 調査概要

調査期間：2023年9月25日（月）～ 2023年12月22日（金）
調査機関：神居秒算
調査対象：中華圏（中国、台湾、香港）に在住の男女329名
調査方法：インターネット調査

※1 「インバウンド不動産投資ポータルサイトの物件掲載数（2020年4月末時点）」をもとにした、神居秒算社（旧NeoX株式会社）調べ

※2 CBRE Japan「日本の不動産投資市場：選ばれる理由」：

<https://www.cbre.co.jp/insights/reports/%E6%97%A5%E6%9C%AC%E3%81%AE%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A3%E6%8A%95%E8%B3%87%E5%B8%82%E5%A0%B4-%E9%81%B8%E3%81%AF%E3%82%8C%E3%82%8B%E7%90%86%E7%94%B1>

※3 中華圏の投資家89%が「海外への渡航が可能になれば、日本の物件を見に行く」と回答、投資物件の所在地は東京が最多：<https://www.ga-tech.co.jp/news/13210/>

※回答率(%)は小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までを表示しているため、合計数値は必ずしも100%とはならない場合があります。

※本プレスリリースに記載されている会社名および製品・サービス名は、各社が商標権を有している場合があります。

※本調査をご紹介や引用いただく際は、出所を明示していただきますようお願いいたします。その他データに関して必要な場合はお問い合わせください。

記載例 神居秒算調べ：中華圏投資家向け「日本不動産への意識調査2023」

◆ 神居秒算 概要

社名：株式会社神居秒算
代表者：代表取締役 趙 潔
URL：<https://www.shenjumi-aosuan.com/company>
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：2016年12月
事業内容：中華圏投資家向けプラットフォーム「神居秒算」の運営

なお、本件が当社の業績に与える影響は軽微です。

◆ GAテクノロジーズ概要

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
事業内容：
・ ネット不動産投資サービスブランド「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, 株式会社神居秒算, 株式会社スピカコンサルティングなど計18社