

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style

[ビズスタ広島]

NO.21
2022 03

「Biz Life Style」は東京、関西、
広島、仙台、福岡にて49万部発行
下記URLまでアクセスを。

www.biz-s.jp

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは
TEL.082-535-3511 FAX.082-535-3520
www.dac-group.co.jp/

企画・制作/株式会社デイリー・インフォメーション中国支社
〒730-0032 広島市中区立町1-20 NREG広島立町ビル7F
© 2022 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

今、投資家が注目する 海外不動産マーケット

東南アジア物件多数 一般販売本格化へ

国内の不動産市場が成熟期を迎え、海外不動産に目を向ける投資家が増えている。日本のバブル期のようなキャピタルゲインを得られる国も存在し、今後海外の不動産投資規模は拡大していく予測だ。特に注目されているのが、急速な経済成長によりマンシジョンなどの建設ラッシュが進むカンボジア、マレーシア、ベトナムなどの東南アジア新興国。これらの国は、総人口に占める働き手(15歳以上65歳以下)の人口比率が増加する「人口ボーナス期」にあり、さらなる経済成長が見込め、投資ポテンシャルのある地域として世界中から関心を集めている。

こうしたマーケットの動きに「早く着目し、一般顧客向けに海外物件販売を始めた企業がある。広島市中区に本社を置くサンクルー株式会社だ。不動産売買事業を展開する同社の代表取締役・吉崎英治氏は、「8年前にマレーシアの巨大都市開発プロジェクト・イスカンダル計画を視察した。当時、既に始まっていた建設ラッシュを目の当たりにし、海外物件の可能性を感じた。帰国後も現地で入手した物件情報の価格推移を数年かけて見極め、今回の事業展開に踏み切った」と話す。吉崎氏は2018年からフィリピンの大手開発業者・仲介業者と契約を結び、コンドミニウムやステューディオ(ワンルーム)タイプ、合計200室を購入し2021年10月に販売開始。一般投資家を始め海外移住希望者などのニーズがあり、3ヶ月で150室以上を売却するなど国内ニーズの強さが伺える。

現地大手デベロッパーと提携 日本人によるサポート体制も

なぜここまでの速さで販売ができたのか。その背景には同社の広いネットワークとサービスにある。国内の不動産に比べ海外物件は周辺環境や将来性の有無などの情報収集が難しい上、ローンが組めないことからキャッシュでの売買となり、購入時のハードルが高い。こうした問題を解決するため、現地の大手デベロッパーや銀行の海外ネットワークと連携し、優良物件を安心して購入できる環境を整えた。加えて、取引時の手続き関連も一手に引き受ける。つまり購入者は物件を決めて支払いを済ませたら、マンシジョンの完成を待つだけでいいということだ。また、海外移住を目的とした購入者には、手厚いサポートを用意。煩雑なビザの手配はもちろん、セブ、マレーシア、香港、カンボジアの4地域には日本人スタッフが常駐する現地法人を立ち上げ、海外暮らしの不安を取り除くアフターフォローの体制も万全にしている。

現在、現地デベロッパーと共同でフィリピン・セブ・マクタン島エリアに日本人のためのビレッジ、いわゆる日本タウン構想を進めている。約2000万円台の2階建て住戸を約250棟リリースする計画だ。退職後のセカンドライフやFIREを達成し海外移住を実現する人にとって、期待の膨らむ物件となるだろう。



年間500〜800室を見込む オンラインによる商談も実施

同社は、一般顧客への販売を本格化させるため、2021年11月に一般社団法人アジア・パシフィック・レジデンシャル不動産協会、2022年1月には東京支社を設立した。この事業拡大に伴い、東南アジア地域で年間500〜800室を見込んでいる。また、同社は仲介事業者であり、実質販売は全国にある代理店となるため、購入希望者には販売代理店を紹介する。マーケットの動き、取引情報、利回りなどの物件に関する情報の相談も可能だ。他に、希望者にはオンラインによる視察や商談を実施。日本人スタッフが対応するため、国内不動産と同様の感覚で確認ができる。これは海外に拠点を持つサンクルーならではのメリットだろう。

アウトバウンド投資や海外移住など、今後の不動産マーケットの動きには目が離せない。興味のある方は、国内にとどまらず海外物件まで視野を広げてみてほしい。

お問い合わせは各販売代理店へ

《 関東エリア販売代理統括 》
株式会社エイムライズ
TEL/03-6384-2774

《 関西エリア販売代理統括 》
株式会社Next Gravity Japan
TEL/06-6195-7300

その他6社

サンクルー株式会社

〒730-0016 広島市中区鞆町5-3

TEL/082-228-5636

(公社)広島県宅地建物取引業協会会員 広島県知事免許(3)第9709号





下村時計店本店が 待望のリニューアルオープン

贈り物やステータスシンボルの代表格である腕時計と宝飾品。ただのファッションアイテムではなく、人となりを表すものだからこそ真に上質なものを選びたい。その本物の価値を1873年の創業以来、常に提供し続けてくれるのが、中国・四国地方有数の老舗である正規販売店「下村時計店」だ。

現在は本通り界限に7店舗を展開するが、その第1号店となる「本店」が2021年8月に腕時計専門店として

リニュアルオープン。

腕時計に絞ることで生まれたゆとりある店内では、世界一流ブランドのコレクションが芸術品の輝きを放つ。1階は「カルティエ・サロ」を筆頭に国内外選りすぐりのブランドを厳選。2階ではブランドコンセプトを最大限に体験できる「パテックフィリップ」フロアとなっており、多彩なラインナップを取り揃えている。専任スタッフが用途や要望に合わせた提案をしてくれ、正規販売店ならではの高品質な商品を安心して選ぶことができる。148年もの歴史を刻むこの店ならば、満足のいく1本が見つかるはずだ。

伝統と革新を追求する老舗時計店——

常に「新しい感性」で
いつの時代も「本物の価値」を届ける。

ロイヤル・アッシャーブティック 本店前にブランドオープン

本店リニュアルと時を同じくして真向かいにオープンしたのが、下村時計店初となるフライタル&ジュエリー専門店「ロイヤル・アッシャーブティック by SHIMOMURA」。世界から賞賛を集めるダイヤモンドの名門「ジュエリー」ロイヤル・アッシャーを始め、オリジナルジュエリーやセレクトブランドのマリッジリングが並ぶ。フォーマルはもちろん、普段使いができるカジュアルジュエリーもあり、いずれも長く愛用できる逸品ばかりだ。

エンゲージリングはサプライズで渡したいが、相手の好みが分からないといった悩みを持つ方もいるのではないだろうか。そんな方にはダイヤモンドとリング枠を別々に購入する「プロポーズダイヤモンド」サービスをお勧めしたい。ダイヤモンドのみでプロポーズした後、2人で来店しリングを作る。フライタル&ジュエリー専門店ならではの豊富なデザインから選択が可能だ。最高級の輝きときめ細やかなサービスは、記念日をより素晴らしいものにしてくれるだろう。



ERA814
PTロイヤルアッシャー
ダイヤモンドエンゲージリング
¥281,600～

WRB076
PTロイヤルアッシャー
マリッジ
¥132,000

WRA066
PTロイヤルアッシャー
マリッジ
¥104,500

EPA206
PTロイヤルアッシャー
エンゲージネックレス
¥281,600～



ERA680
PTロイヤルアッシャー
ダイヤモンドエンゲージリング
¥281,600～

WRB037
PTロイヤルアッシャー
マリッジ
¥125,400

WRA027
PTロイヤルアッシャー
マリッジ
¥94,600

正規販売店
SHIMOMURA
SINCE 1873

下村時計店 本店

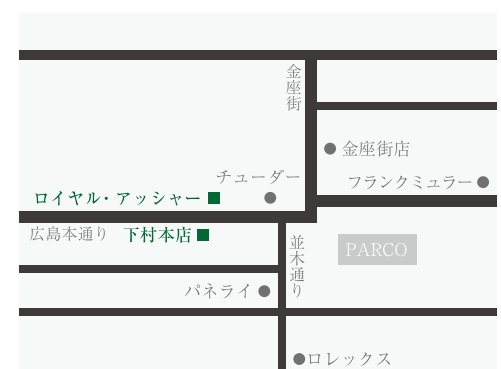
広島市中区本通9-33
TEL／082-248-1331
営業時間／11:00～19:00
定休日／水曜日（祝日を除く）



ROYAL
ASSCHER
Since 1854

ロイヤル・アッシャー ブティック by SHIMOMURA

広島市中区本通2-6
TEL／082-504-1155
営業時間／11:00～19:00
定休日／水曜日（祝日を除く）



My Favorite Life Style

SUVの最高峰 新型レンジローバー デビュー

伝統的なシルエットをリデザイン。フォルムこそ正統派SUVだが、凹凸がなく流れるようなプロポーションは印象的。写真でみる以上に実写の存在感は大きい。

究極のモダンイズムSUV フルモデルチェンジで登場

イギリス王室御用達のラグジュアリーSUVのレンジローバーが、8年ぶりにフルモデルチェンジをした。今年1月、日本での正式な受注販売が開始され、月間200台以上の予約注文が入るほど、その反響は大きい。

今回で5世代目となる新型は、車体カラー全28色、ボディタイプはスタンダード・ホイールベースとロング・ホイールベースの2種、シートのリアアウトは2列4人、2列5人、3列7人乗りが用意された。7人乗りはレンジローバー史上初導入となる。

特筆すべきは、世界で急速に進むEVシフトを見据えて、2024年発売予定の電気自動車（BEV）をベースとした設計だ。エクステリアからインテリア、構造、システムまで全てにおいて刷新。関連して125もの特許を取得するなど、技術的なアップロードには目を見張るものがある。中でもフレームやスチリングなど車体プラットフォームは完全新設計され、従来モデルに比べ、ボディ剛性は50%アップ、オフロードでの走破性の向上、より機敏なハンドリングなどを可能にした。見た目の美しさからは想像できないほど、コア部分は精密で力強く、SUVの絶対王者としてのプライドを感じるモデルとなっている。

現在、ランドローバー広島店のショールームでは、予約販売のみ受け付けており、納車までは約1年～1年半かかる場合がある。日本では、ガソリン、ディーゼル、PHEVを既に予約販売開始。2024年にはランドローバー初となるフルバッテリー電気自動車（BEV）も投入する計画。展示車・試乗車においては夏以降、秋にかけて到着、配車予定だ。洗練と上質を極めた特別な存在の新型レンジローバー。広島の街を走り抜ける日が待ち遠しい。



広島市西区西観音町2-29
TEL/082-532-7777
営業時間/10:00～19:00
定休日/水曜日・第2第3火曜日
【Instagram】jlr_hiroshima



ランドローバー広島 日本最大級の総合拠点

新車および認定中古車販売、サービス設備を備えた総合拠点。1階はエントランスおよび来店客用駐車場、2階・3階には新車、4階には認定中古車、5階には整備フロアが用意されている。店内にはソファラウンジなども備え、ラグジュアリーな空間でお客様の要望に合わせ提案する。

ランドローバー広島 検索



サンクチュアリ（聖域）のような上質感を目指した車内空間。シート素材には汚れや色褪せに強いセミアニリンレザーやサステイナブルな素材のウルトラファブリックなどを用意。さらに、ヘッドレスト部分には世界初の次世代型アクティブノイズキャンセレーションを搭載し、消音システムにより車外のノイズを減衰させ、静かで穏やかな空間を実現した。



一新されたリアエンドのデザイン。点灯しないと分からない左右縦長のテールランプは、通常時はブラックアウトされていて車体の一部に同化。エモーショナルな魅力を高めている。

My Favorite Life Style

PRESENT

宮島から最も近い温泉郷で和モダンな宿へ 1泊2食付き宿泊券（1組2名様）プレゼント！



世界文化遺産、広島・宮島の対岸にある「宮浜温泉」は、観光地から少し離れ、自然に囲まれた温泉郷。そこに、源泉を引く温泉宿がある。客室に木のぬくもりを生かした本館、そして2019年6月に誕生したばかりの別邸。その全客室に源泉かけ流しの風呂が用意されている。全10棟の離れからなる別邸は、露天風呂もあり、より特別でプライベートな時間を過ごせる空間だ。

また、瀬戸内の魚介類に近郊の旬野菜、広島牛など、土地の味も存分に楽しませてください。料理長の創意工夫も光り、見た目にも洗練された料理が並び、滞在時間の多くを過ごす客室の行き届いた清潔感、旅の疲れをゆるりとほぐしてくれる。大切な人との旅には、最良の選択になるに違いない。



宮島離れの宿 IBUKU
廿日市市宮浜温泉1-21-48
TEL/0829-50-0129
<https://ibuku.jp/>

プレゼント応募方法

- ①下記URLまたは二次元バーコードからプレゼントアンケートページへアクセス
PC▶<https://questant.jp/q/QRN5BQK1>
- ②応募フォームのアンケートに必要事項を入力
- ③応募完了。プレゼント当選者の発表は、商品の発送をもって代えさせていただきます。

<個人情報取り扱いについて>ご回答いただいた内容は、プレゼント発送及び個人を特定できない統計資料の作成などに利用させていただきます。ご住所などの個人情報データは個人情報保護法上、第三者に引き渡すことはございません。



My Favorite Life Style

2022年1月、広島市中区幟町に パーソナルトレーニングジムがオープン



- 人目を気にせず集中できるトレーニング空間。ウエア、タオル、水など、必要なものはすべて完備
- 検温、感染症対策は万全
- 一人ひとりに寄り添うマンツーマン指導

ＢＩＺ世代の50代男性を減量に成功させるなど、数百名以上のボディメイクを実現してきた大手パーソナルトレーニングジム出身のトレーナーが指導を務める、パーソナルトレーニングジム「アドバンステージ」。一人ひとりの筋肉量や生活習慣を踏まえた身体づくりに加え、日々の食事管理まで、理想のボディメイクを徹底サポートする。こだわりは、無理なダイエットではなく、運動能力や生活スタイルに合わせた「モチベーション」が続く指導。目標達成まで親身になって導いてくれるトレーナーと、春からスタートしてみてもいい。充実の設備が整ったシックな空間に集中力も高まるはずだ。

広島電鉄・胡町駅より徒歩3分

AdvanStage(アドバンステージ)
広島市中区幟町6-20 P/S BLDG202
TEL/082-576-3947<完全予約制>
営業時間/10:00-21:00
定休日/水曜、祝日
<https://www.advan-stage.jp/>



まずは気軽に見学&体験

カウンセリング
体験トレーニング **無料**

来店の手ぶらでOK！トレーナーが体型の悩みや生活習慣をヒアリングし、実際のトレーニングを指導。

My Favorite Life Style

ロイヤルシティビュー 庚午南

ALL...

すべては、ここで満たされる。

※最上階Eタイプ ルーフバルコニーイメージパース

最上階ワンフロア1邸、そこに暮らす優越と至福。



▲最上階Eタイプ鳥瞰パース

「ロイヤルシティビュー 庚午南」が誕生するのは、街路が整備され閑静な住宅街が広がる人気の庚午南エリア。

全27邸、基準階はワンフロア2邸の全邸角住戸、南東向き。そして全邸分の平面駐車場も完備。四方に隣接する高い建物がないため明るく開放的なポジションを実現。

間取りは3LDKタイプ・4LDKタイプの5つの基本プランに加え、ライフスタイルに合わせてセレクトプランが各タイプに用意されている。

そして特筆すべきは最上階ワンフロア1邸のEタイプ。奥行5.6m以上のルーフバルコニーはまさに「ロイヤルトップ」というに相応しく、クリアなバルコニーガラス越しに市内中心部から瀬戸内の島々までを見渡す開放感とマンションのバルコニーという概念を超えてセカンドリビングとしての優雅なライフスタイルを実現する。

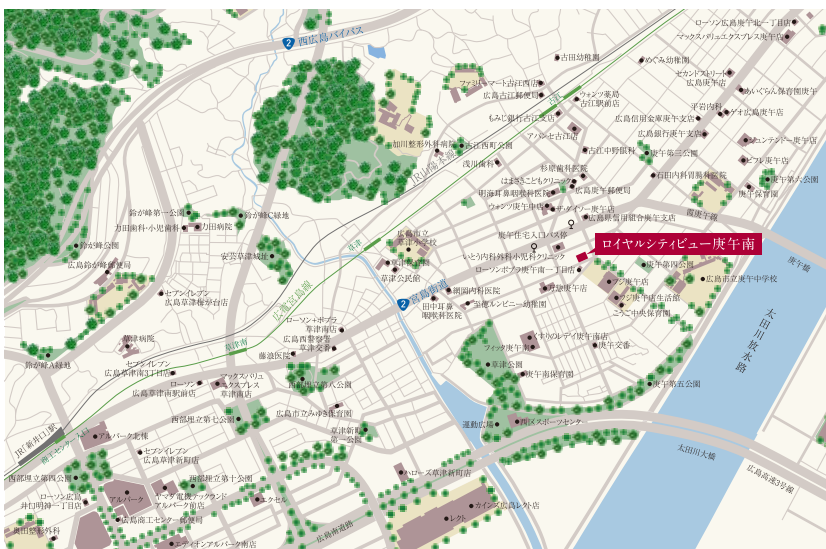
最上階1邸「ロイヤルトップ」
憧れのマンションライフを実現。



確かな資産形成の為に
豊富な実績と信頼でご提案。

「ロイヤルシティビュー 庚午南」は最上階に限らず、広島で半世紀以上に渡って住まいづくりに携わってきた東亜地所がこれからのライフスタイルやマンションライフを見据え、将来の資産としてふさわしいと考え、この場所にこの空間を提供した。

閑静かつ利便性の高い立地、デザイン性、トレンドも踏まえた普遍的な快適性、そして将来まで続く価値。マンションギャラリーでこの物件のポテンシャルの高さをぜひ確かめてほしい。



●名称/ロイヤルシティビュー 庚午南 ●所在地/広島県広島市西区庚午南1丁目16番2(地番) ●交通/広島バス「庚午住宅入口」バス停徒歩3分 ●地目/宅地 ●用途地域/第一種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●建築確認番号/第HP16-3433900号(令和3年8月27日) ●敷地面積/947.66㎡ ●建築面積/237.11㎡ ●建築延床面積/2,260.66㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造 地上15階建 ●総戸数/27戸 ●間取り/2LDK+S~4LDK ●住居専有面積/64.18㎡~88.70㎡ ●アルコープ面積/3.92㎡ ●バルコニー面積/11.87㎡~36.52㎡ ●ルーフバルコニー面積/86.89㎡ ●室外機置場面積/1.21㎡ ●メーターボックス面積/0.66㎡~0.70㎡ ●駐車場/平面式27台 ●駐輪場/54台(平面式27台・スライドラック式27台) ●バイク置場/4台 ●駐車場使用料(月額)/1,000円~9,000円 ●バイク置場使用料(月額)/500円 ●駐輪場使用料(月額)/100円・200円 ●インターネット使用料(月額)/1,650円(税込) ●竣工予定/2023年6月下旬 ●入居予定/2023年7月下旬 ●分譲後の権利区分/敷地:各戸専有面積割合による所有権の共有 建物:専有部分=区分所有権 共用部分=各戸専有面積割合による所有権の共有 ●管理形態/区分所有者全員によって結成された管理組合が、管理会社に委託 ●事業主・売主/東亜地所株式会社 ●販売代理/株式会社GAパートナーズ ●設計・監理/株式会社アートライフ ●施工/三栄建設株式会社 ●管理会社/TOAコミュニケーション株式会社 ●手付金等保証機関/西日本住宅産業信用保証株式会社 ●設計図書閲覧場所/TOAマンションギャラリー及び東亜地所株式会社(第一期分譲概要) ●分譲戸数/9戸 ●専有面積/64.18㎡~75.90㎡ ●アルコープ面積/3.92㎡ ●バルコニー面積/20.46㎡~36.52㎡ ●メーターボックス面積/0.66㎡ ●間取り/2LDK+S・3LDK+S ●販売価格(税込)/3,750万円~5,130万円 ●管理費(月額)/9,600円~11,400円 ●修繕積立金(月額)/3,200円~3,800円 ●管理準備金(引渡し時一括)/9,600円~11,400円 ●修繕積立一時金(引渡し時一括)/480,000円~570,000円(タイプ分譲概要) ●分譲戸数/1戸 ●専有面積/88.70㎡ ●バルコニー面積/11.87㎡ ●ルーフバルコニー面積/86.89㎡ ●メーターボックス面積/0.70㎡ ●室外機置場面積/1.21㎡ ●間取り/4LDK ●販売価格(税込)/7,490万円 ●管理費(月額)/13,300円 ●修繕積立金(月額)/4,400円 ●管理準備金(引渡し時一括)/13,300円 ●修繕積立一時金(引渡し時一括)/660,000円 ※先着順につき売約済の場合はご容赦下さい。広告有効期限/2022年4月末日

※記載の完成予想図は図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。
※画像は2021年9月撮影の写真に「ロイヤルシティビュー 庚午南」の完成予想図を合成したものです。

ロイヤルシティビュー 庚午南

広島マリーナホップ内【TOAマンションギャラリー】

☎ 0120-787-108

受付時間/AM10:00~PM7:00 定休日/火・水曜日



東亜地所 庚午南 検索

事業主
売主 東亜地所

〒730-0037

広島市中区中町7-16(ポレスター広島3F)

TEL/082-244-1011

国土交通大臣(13)第1483号

(公社)広島県宅地建物取引業協会会員

不動産公正取引協議会加盟事業者