

豪州での不動産ビジネス歴34年以上のエキスパートが、  
成功・失敗のケースを通して豪州進出への手立てを指南する

# [オーストラリア] 不動産投資・事業進出の 手立てと留意点〈基礎講座〉



人口増をはじめ経済・金融面でも  
安定した成長を続ける[豪州]は、  
不動産投資・事業進出するうえで  
大いに魅力的な国だ!

オーストラリアへの不動産投資・事業進出を検討するにあたって知っておきたい市場動向や  
規制・業法、法務・税務、現地パートナー提携等々の留意事項を幅広く解説。

**中** 長期的に人口が減少するわが国にあって、不動産市場の成長余力も縮小を余儀なくされてきます。したがって、不動産事業者が今後も事業拡大・業績向上を図るためには、海外への進出を真剣に俎上に載せるべきでしょう。しかしながら、海外進出を検討するにあたっては「海外のどこの市場を狙えばよいのか」が問題です。政治リスクや地政学リスクはもとより、人口オーナス期に入って人口減少し、将来的に経済成長が期待できないのではないか等々の見極めが肝要です。

そこで今、着目したいのが「オーストラリア」です。人口増が続いており、地政学リスクも低く安定した政治状況に加え、2032年のブリスベン五輪の開催を控えて、今後しばらくは手堅い経済成長が期待できるからです。

本セミナーでは、オーストラリアにおける不動産仲介・コンサルティング等で34年以上の業歴をもつエキスパートに來日いただき、豪州における不動産投資・事業進出を検討するにあたっての留意点を広範囲にわたって解説いただきます。海外進出を検討される不動産事業者の皆様はもとより、海外不動産投資を企図する金融系プレーヤーの方々にも、ご参加を強くお勧めいたします。

## FAX用 参加申込書 [オーストラリア] 不動産投資・事業進出の手立てと留意点(基礎講座)

会社名(フリガナ)	貴社業種
所在地(〒 )	振込予定日( 月 日) 当日現金支払い希望… <input type="checkbox"/> ご担当者名( )

TEL ( ) FAX ( )

出席者①	氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
	E-MAIL	
出席者②	氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
	E-MAIL	

開催日時 2023年11月9日(木) 13:00~17:00

会場 東京ガーデンパレス  
東京都文京区湯島1-7-5 ☎03-3813-6211(代)  
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 55,000円/1名様 ※消費税及び地方消費税を含む  
●同一申込書にて2名様以上参加の場合  
48,400円/1名様につき ※消費税及び地方消費税を含む  
※テキスト・コーヒー代を含む

主催 総合ユニコム(株)/月刊プロパティマネジメント

お問合せ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 ☎03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。  
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。  
☎0120-05-2560 [不通時はFAX:03-3564-2560]

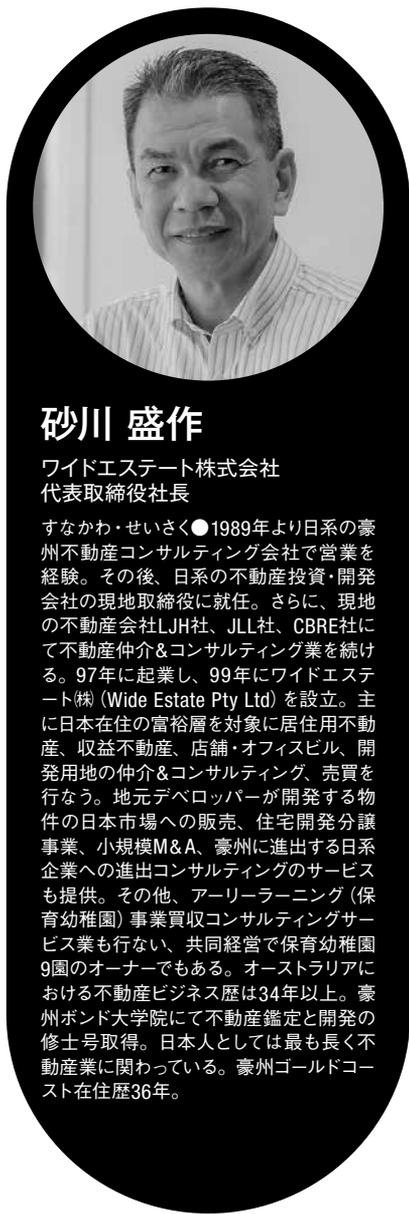
- お申込み方法
  - ・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
  - ・【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」を郵送いたします。
  - ・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
  - ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。
- 参加費のお支払について
  - ・【インターネットでのお申込み】弊社HP経由でのお申込み限り、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済は申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
  - ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
  - ・【FAXでのお申込み】参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお申込み願います。
  - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
  - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
  - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
  - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
  - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX:03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
  - ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
  - ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
  - ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮を願います。
  - ・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
  - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
  - ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

# [オーストラリア] 不動産投資・事業進出の 手立てと留意点〈基礎講座〉



## PROGRAM

※15時前後にコーヒーブレイクを挟みます



### 砂川 盛作

ワイドエステート株式会社  
代表取締役社長

すなかわ・せいさく●1989年より日系の豪州不動産コンサルティング会社で営業を経験。その後、日系の不動産投資・開発会社の現地取締役に就任。さらに、現地の不動産会社LJH社、JLL社、CBRE社にて不動産仲介&コンサルティング業を続ける。97年に起業し、99年にワイドエステート(株)(Wide Estate Pty Ltd)を設立。主に日本在住の富裕層を対象に居住用不動産、収益不動産、店舗・オフィスビル、開発用地の仲介&コンサルティング、売買を行なう。地元デベロッパーが開発する物件の日本市場への販売、住宅開発分譲事業、小規模M&A、豪州に進出する日系企業への進出コンサルティングのサービスも提供。その他、アーリーラーニング(保育幼稚園)事業買取コンサルティングサービスも行ない、共同経営で保育幼稚園9園のオーナーでもある。オーストラリアにおける不動産ビジネス歴は34年以上。豪州ボンド大学院にて不動産鑑定と開発の修士号取得。日本人としては最も長く不動産業に関わっている。豪州ゴールドコースト在住歴36年。

#### お問合せ先

総合ユニコム(株)  
企画事業部

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2  
ぬ利彦ビル南館6階  
☎03-3563-0099 (直通)

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入のうえ、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)までご連絡ください。

## I. オーストラリアの不動産マーケット動向

- オーストラリアの国勢・経済・金融状況と不動産マーケット
  - ・豪州の基本情報
  - ・GDPの推移
  - ・人口動態
  - ・政策金利動向
- オーストラリア不動産マーケットの優位性は何か
- 主要都市のマーケット動向
  - ・シドニー、メルボルン、ブリスベン、アデレード、パース、ゴールドコースト
- 2032年ブリスベン五輪開催を控えての期待
  - ・ブリスベン市があるのはクィーンズランド州南東部
  - ・人口の流入先としては豪州国内で第1位
  - ・土地利用法(市街化区域、調整区域)
  - ・連邦&州政府・ブリスベン市の共同覚書による公的投資(会場・交通網)が活発化
  - ・民間による宿泊施設・商業店舗などの投資も活発化
  - ・豪州国内において過去に開催された世界的イベント前後の不動産価格の推移

## II. オーストラリア「不動産投資」の魅力とリスク

- オーストラリアにおける不動産投資の現状
- アセットタイプ別にみた不動産投資の利回りとリスク
  - 住宅/オフィスビル/ショッピングセンター/ロジスティクスセンター/エッセンシャル施設/55歳以上をターゲットにしたレジデンスコミュニティ 等
- 不動産賃貸管理委託業

## III. オーストラリアへの「不動産事業進出」の留意点

- 日本で展開している不動産事業をそのまま豪州で実施できるのか——日本と豪州の不動産事業の違い
  - ・売買・賃貸について
  - ・売買「行為」について
  - ・開発「行為」について
  - ・賃貸住宅について
  - ・賃貸オフィスについて
- 現地の弁護士や税理士等の必要性和交渉のポイント
  - 〈弁護士を選ぶ際のポイント〉
    - ・業務内容の領域の確認
    - ・売買契約時・契約中・引き渡し時における主な役目/(決済機能をもつ) 信託口座の存在
    - ・業務委託をする際の留意点
  - 〈会計士・税理士を選ぶ際のポイント〉
    - ・業務内容の領域の確認
    - ・年間を通しての主な業務の依頼内容
    - ・過少資本規制の留意点
    - ・スキームの一例: 商業・開発により異なる場合
- 現地パートナーと提携する際の留意点
  - ・大手企業・上場企業で、すでに海外進出を行なっている場合
  - ・海外不動産事業部をこれから設立、もしくは設立して間もない中堅企業の場合
- 物件のアクイジション
  - ・物件情報の収集の仕方
  - ・JV機会
  - ・現地における資金調達(融資)の状況

## IV. 事例紹介

- オーストラリア不動産投資の事例紹介
- オーストラリアへの不動産事業進出の事例紹介