

## 活発化する成長国の不動産投資

経済成長著しい成長国\*では、新興の高所得者層の台頭に伴い、富裕層や投資家による不動産投資が活発化してきています。しかも、投資対象となる不動産物件は、いまや国内だけにとどまらず海外にまで目が向けられています。

たとえば、成長国のひとつであるロシアの富裕層たちは、近年続く米ドル安傾向を背景に、1,500~2,550万米ドル（約12~20億円）にも及ぶ米国の超高級住宅を購入するのがブームとなり、話題になりました。米国のような先進国の不動産物件に投資をすることで、資産を安定的に保持する狙いがあるようです。

また一方では、先進国だけでなく、経済成長やインフラ整備などに伴う地価上昇を期待した、成長国への不動産投資にも注目が集まっています。たとえば、中国の富裕層たちの中には、韓国の不動産市場への投資を積極的に進めている人がいます。読得No.64でもご紹介した通り、韓国では2018年に冬季オリンピックが平昌で開催される予定ですが、開催決定発表直後に地価の上昇期待から平昌の高級物件が中国マネーによって買われたそうです。

投資家としても投資先としても、今後、成長国が不動産市場の中心になっていくのかも知れません。

\*「成長国」とは、ゴールドマン・サックスが提唱する今後世界経済の成長を牽引するであろう8カ国(ブラジル、ロシア、インド、中国、韓国、トルコ、メキシコ、インドネシア)を指す。

### 成長国の富裕層による不動産投資事例

 ロシアの 富裕層	 投資	米国 マイアミ・ビーチの大豪邸 2,550万米ドル（約20億円）
 中国の 富裕層	 投資	韓国 平昌の高級住宅 1,800万元（約2.2億円）
 中東の 富裕層	 投資	トルコ ボスポラス海峡沿いのヴィラや高級住宅 200~3,000万米ドル （約1.6~24億円）



(出所) GSAM調べ  
 1米ドル=80円、1中国元=12円で概算 写真はイメージ

成長国について詳しくはこちらから [www.gsam.co.jp](http://www.gsam.co.jp)



Asset Management

本資料は、情報提供を目的としてゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料であり、特定の金融商品の推奨(有価証券の取得の勧誘)を目的とするものではありません。本資料に記載された過去のデータは将来の結果を保証するものではありません。本資料は、信頼できると思われる資料に基づいて作成されていますが、弊社がその正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された市場の見通し等は、本資料作成時点での弊社の見解であり、将来の動向や結果を保証するものではありません。また、将来予告なしに変更する場合があります。個別企業あるいは個別銘柄についての言及は、あくまで例示をもって理解を深めていただくためのものであり、当該個別銘柄の売買、ポートフォリオの構築、投資戦略の採用等を推奨あるいは勧誘するものではありません。本資料の一部または全部を、弊社の書面による事前承諾なく(1)複写、写真複写、あるいはその他いかなる手段において複製すること、あるいは(2)再配布することを禁じます。<審査番号:81246.OTHER.MED.OTU>  
 © 2012 Goldman Sachs. All rights reserved.