

総合不動産企業リストグループのリストインターナショナルリアルティ株式会社

アジアを中心とした海外不動産取扱高 100 億円を突破 昨年対比の取引件数は約 1.6 倍に増加

総合不動産企業、リスト株式会社（代表取締役社長：北見尚之、本社所在地：神奈川県横浜市）の連結子会社であるリストインターナショナルリアルティ株式会社（代表取締役社長：北見尚之、本社所在地：神奈川県横浜市、以下「LIR」）は、2022年1月にアジア不動産を中心に取り扱うアウトバウンドチームを創設し、同チームにおいて海外不動産の取扱高が2024年9月17日時点で100億円を突破、取引件数は前年同期比で約1.6倍に増加しました。



■取引増加の背景

近年の円安傾向により日本円だけで資産を持つことはリスクだと考える顧客が増え、海外不動産へ資産分散をする傾向が強まっていることや、国内不動産の高止まり傾向により、投資機会を高める目的でアジア不動産へ関心を持つ顧客が増えたことが取引件数増加の要因です。円安に関しては、現在は円安の割高感があるものの、今後長期的な視点で見ると円安が加速すると考える顧客が多い傾向にあります。

■主な不動産取引

主要取引エリア：タイ、フィリピン、ドバイ、ハワイ

中心価格帯：タイ THB26,000,000 (JPY109,200,000) フィリピン PHP21,282,000 (JPY55,330,000)

ドバイ AED2,500,000 (JPY100,000,000) ハワイ USD3,000,000 (JPY435,000,000)

中心建物種別：新築 condominium

※レートは、THB=4.2円、PHP=2.6円、AED=40円、USD=145円で計算

～成約一例～



物件名：Sheraton Cebu Mactan Resort
The Residences

(シェラトンセブマクタンリゾート)

所在国：フィリピン・セブ

間取り：590.73㎡ ペントハウス Type

販売価格：PHP120,000,000

JPY312,000,000



物件名：One89 Wireless

(ワンエイティナインワイアレス)

所在国：タイ・バンコク

間取り：226.00㎡ 3 Bed Type

販売価格：THB113,000,000

JPY474,600,000



物件名：THE LAUNIU WARD

VILLAGE (ザ・ラウニウワードビレッジ)

所在国：アメリカ・ハワイ

間取り：151.43㎡ 3 Bed Type

販売価格：USD3,865,000

JPY560,425,000

■新たな傾向

これまで取引が多かったタイ、フィリピン、ハワイに加えドバイ不動産の取引が増加しています。ドバイ不動産のニーズが高い要因は、①人口増加 ②治安の良さ ③自然災害の少なさ ④税制メリット ⑤不動産投資によるビザ取得 ⑥世界有数のハイブランドを掲げた資産性の高い高級レジデンスが集まっていることなどが考えられます。

【LIR ウェルスマネジメント事業部 アウトバウンドチーム 課長 比留間雄大 コメント】

顧客の海外資産保有への関心は引き続き高いと感じており、特に米ドル資産を保有している顧客は外貨安メリットを受けやすく、資産の組み換えのために海外不動産購入に動いている傾向があります。また、これまで潜在ニーズの高かったドバイでエージェント提携を開始したことで、商品選択の幅が広がったことも取引増加の要因の一つです。

一方で、日本の金融機関が提供する海外不動産向けの融資商品が皆無であるため、購入方法のほとんどがキャッシュです。海外不動産購入のハードルをさげるべく今後はローン商品も当社が率先して組み立てていきたいと考えています。そのためにもセカンダリー（中古）での実績を積み上げるべく、新築の取引に加えセカンダリー市場を注力市場として参入していきたいです。

LIR アジア不動産公式サイト：[アジア不動産 | List Sotheby's International Realty \(list-sir.jp\)](https://www.listsothebysrealty.co.jp/)

【リストインターナショナルリアルティ株式会社】

所在地：神奈川県横浜市中区尾上町 3-35 LIST EAST BLD. 7 階
代表：代表取締役社長 北見 尚之（きたみ ひさし）
設立：2009 年 10 月 16 日
事業概要：不動産の売買・賃貸の仲介、受託販売、不動産賃貸管理、不動産の運用、管理、資産コンサルティング業務、損害保険代理店
URL：<https://www.listsothebysrealty.co.jp/>

【リスト株式会社】

所在地：神奈川県横浜市中区尾上町 3-35 LIST EAST BLD.
代表：代表取締役社長 北見 尚之（きたみ ひさし）
創業：1991 年 5 月 10 日
設立：2016 年 5 月 20 日
連結売上高：465 億円（2023 年 12 月期）
事業概要：持株会社、グループ経営事業
URL：<http://www.list.co.jp/>

1991 年、不動産仲介業を行うリスト株式会社を設立。以降、戸建住宅・マンションの開発分譲事業、アセットマネジメント事業など一貫して不動産関連事業を行っております。また、2016 年からは、グループ会社の再編を行い持株会社制度に移行し、当社を中核とした「リストグループ」としての経営体制に移行しました。

2010 年には、現リストインターナショナルリアルティ株式会社において世界最大級のオークションハウスである「サザビーズ」を起源とする不動産仲介ブランド「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の国内独占営業権を取得し、「リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ」のブランドで、アメリカ ハワイ州を皮切りに、シンガポール、香港、タイで不動産仲介事業や開発事業を行っております。リストグループでは、これらの事業を通じてお客様に「価値ある不動産」を提供し続けてまいります。

【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リストグループ 広報 PR 担当 田尻、市原

TEL：03-6457-9401 080-8779-6080（市原） MAIL：pr@list.co.jp