

発展と情熱の都市を見渡す、快適な暮らし

NEW PhnomPenh Style



日本販売代理店



株式会社 S.F.C.

～世界の経済～ BRICsの次は、ASEANの時代が到来！

ここ10年間、世界経済をけん引していた中国。
その中国も含まれるBRICs諸国の成長も落ち着きを見せ始め、
次に注目されているのがASEAN諸国です。

BRICs諸国、特に中国における経済成長の失速

新興国のブラジル・ロシア・インド・中国はその頭文字からBRICsと呼ばれています。の中でも中国は、この10年間、世界経済のけん引車となっていました。世界経済が第二次世界大戦後初めてマイナスになった2009年にでさえGDP(国内総生産)は9.2%、その後アメリカ、ユーロ圏が経済の不況にあえぐ中でも10.4%という高度成長を遂げていました。しかし最近、中国经济の成長に陰りが見え始めてきました。2012年のGDPは7.8%となり、13年ぶりに8%を割っています。シティグループが発表した見通しでは、2013年の成長率は7.6%となっています。

加えて他のBRICs諸国の失速も懸念され始めました。ヨーロッパ・アメリカ経済の景気低迷による影響も大きく、ブラジル・ロシア・インド経済の成長も中国と同様に失速し始めています。インドは2012年の第3四半期成長率が5.3%と鈍化し、その傾向が表れています。



発展著しい、ASEAN諸国

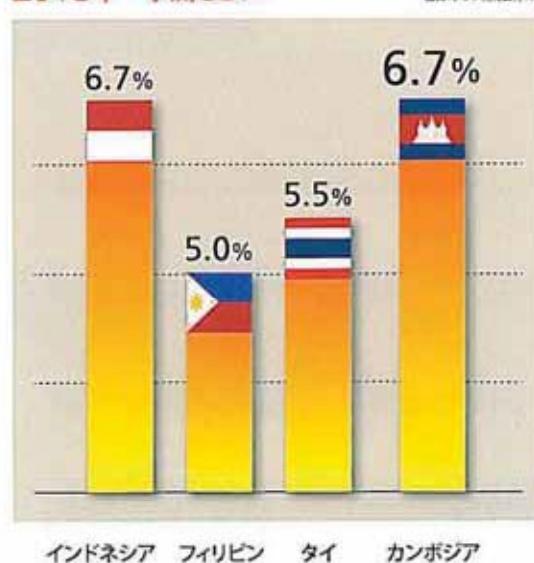
そこで注目を浴びだしたのが、ASEAN(東南アジア諸国連合)です。ASEANに対する先進国の注目度は高まっており、「世界の工場は中国からASEANに代わっている」とも言われています。中国の人件費高騰などの理由から多国籍企業のASEAN諸国への工場移転に伴い、用地や居住区確保の需要が高まり、不動産価格は高騰しています。実際、カンボジアにおける都市部等の付加価値が高い用地の価格に関しては、1年前に比べ2~3倍上昇しています。

アジア開発銀行によると2013年、人口が世界第4位のインドネシアは6.7%、フィリピンは5.0%、タイは5.5%の経済成長が見込めるとのことです。IMF(国際通貨基金)によると2013年のカンボジアの成長率は6.7%と予測されています。

さらにASEANは、日本・中国・韓国・インド・オーストラリア・ニュージーランドとFTA(自由貿易協定)を結ぶRCEP(東アジア地域包括的経済連携)実現に向けて動いています。実現すれば、世界の約50%の人口、約30%のGDPを占める広域経済圏になります。

日本の高度経済成長期を思わせるような発展をしているASEAN。今が投資の大きなチャンスかもしれません。

2013年 予測GDP





カンボジアに大きな期待とチャンスが！

中国の経済失速が予測される昨今、大きな注目を浴びてきているのがカンボジアです。

人件費が安く、シンガポール・マレーシア・タイ・ベトナムなどの安定した消費地が飛行機で1時間半圏内という近さを保ち、さらに、投資のための課税制度緩和など多くの経済的な魅力を持ち始めたカンボジア。

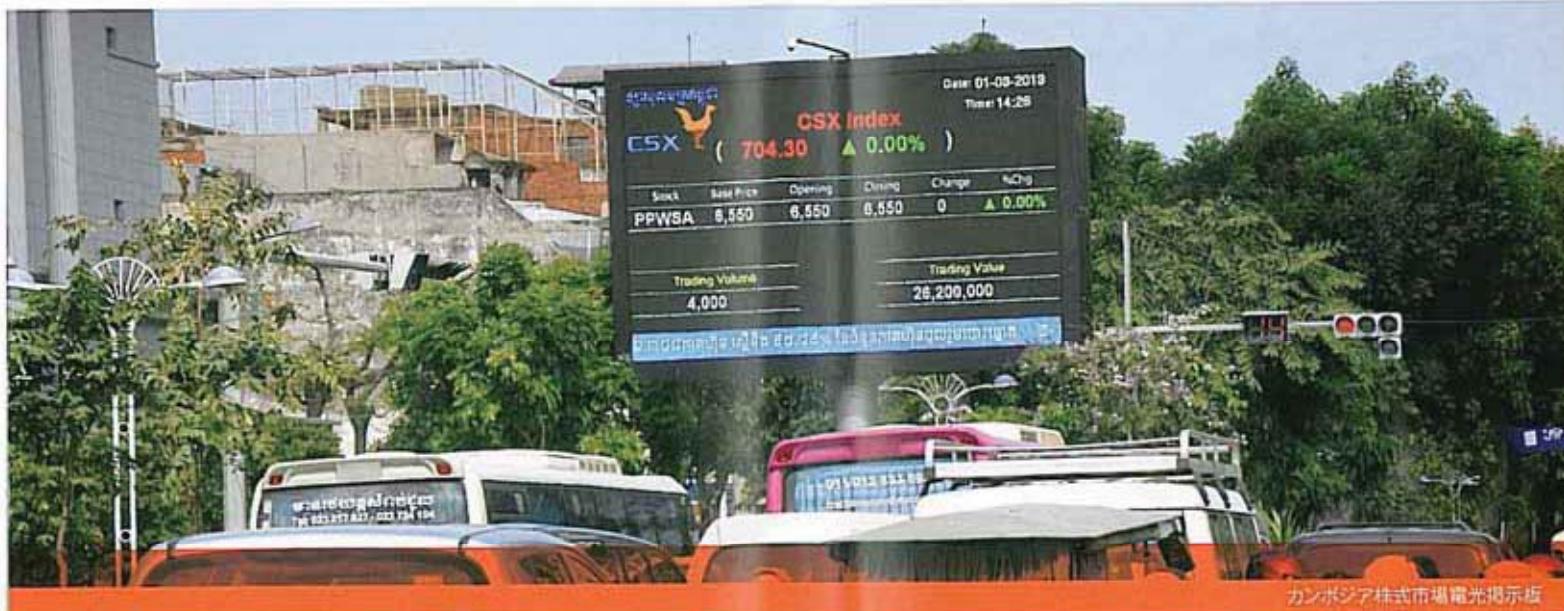
不動産価格もこの半年で場所によっては倍以上の価格に跳ね上がるなど、成長著しい状況になっています。

日本では既に経験済みですが、カンボジアはまさに今、発展途上国から先進国への行程にあり、高度成長期に差し掛かろうとしている状態です。

このチャンスを掴むか掴まないかは投資家自身の判断になりますが、現在のカンボジアは、間違いなく世界から大きな注目を集めています。



発展と情熱の中で 変化しつづける、 限りなく日本に近い国



現政府の経済感覚が呼び込んだ、ワールドバンク第一位の投資優良国

カンボジアの成長率は、リーマンショックの後でさえ止まることを知りません。特にフンセン首相の素晴らしい経済感覚は、海外の投資家にとって大きな魅力につながっています。

現在のカンボジアは、税制の優遇制度、投資のしやすさなど、どれをとってもワールドバンクが“世界一投資のしやすい国”と、認めるほど素晴らしい経済政策を持っています。

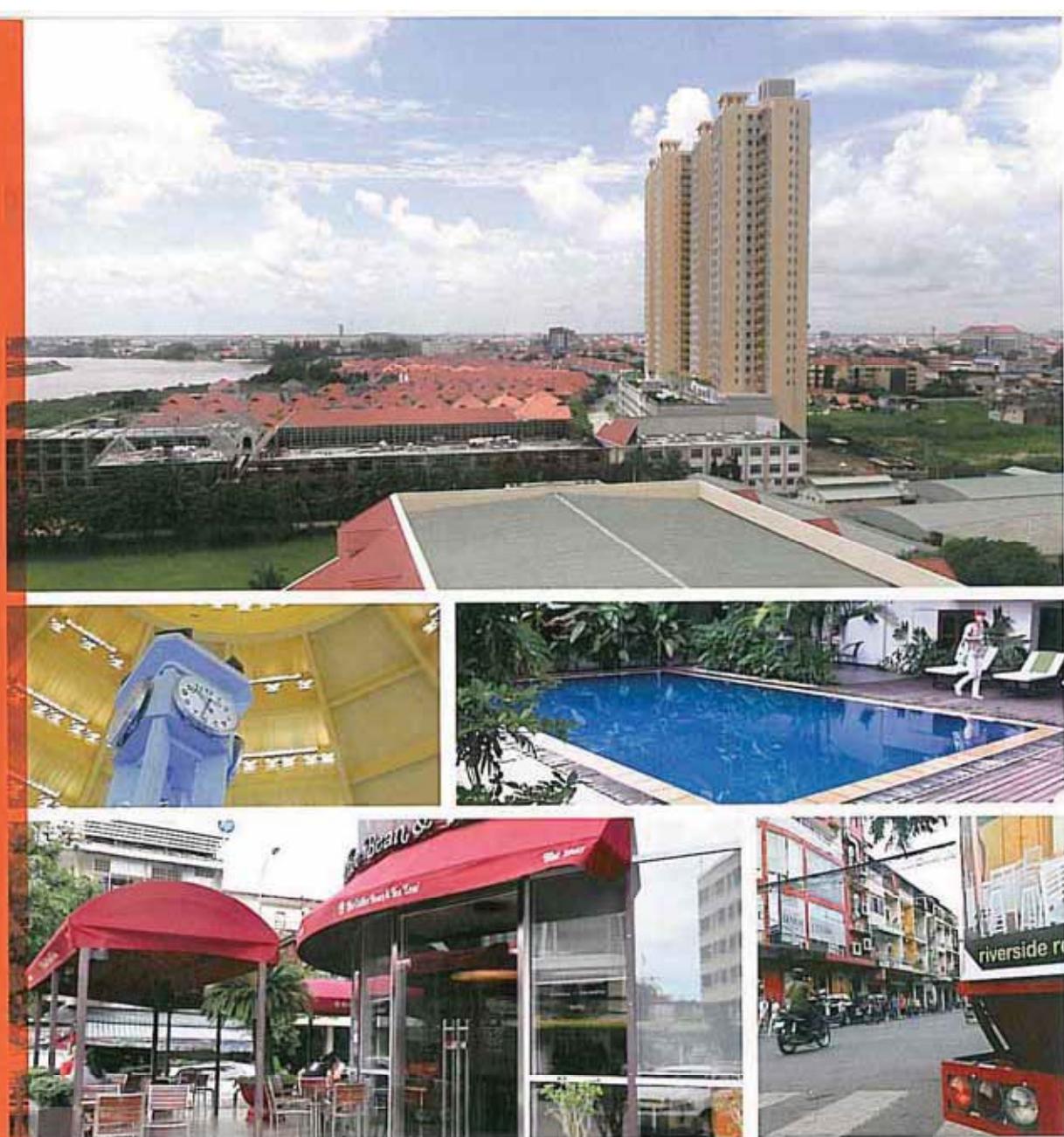
もちろん様々な暗いニュースは、現実的にまだまだあります。しかし、それらを補う法的な

整備も今はきちんと存在します。正しい手順と法的なアドバイスを持ってすれば、現在のカンボジアビジネスはタイの発展以上に素晴らしい未来が待っていると信じられます。

バタナックキャピタルが建設中のビルは、アジアの中でも特別なデザイン性と近代性を誇るビルになります。また、イオンなども2014年の春にはアジア最大のスーパーとしてオープンします。さらに、カンボジアにおいては不動産ビジネスの高成長は日ごとに大きな成長を見せ、まさに大きなチャンスといえます。



NEW Phnom Penh Style



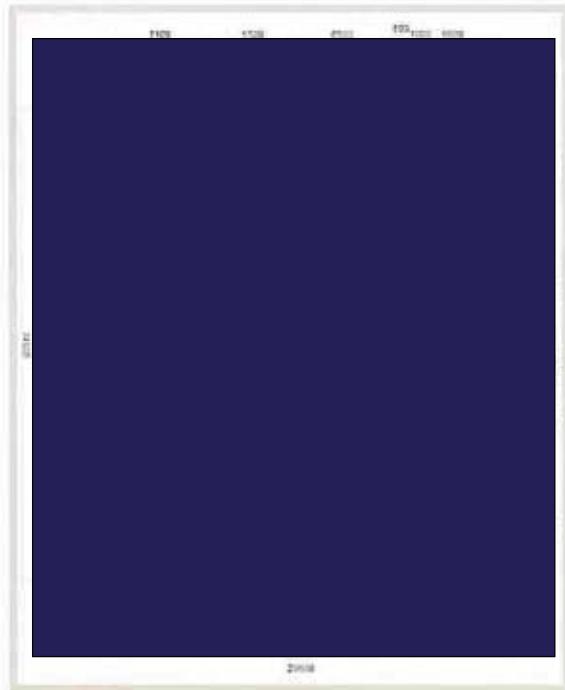
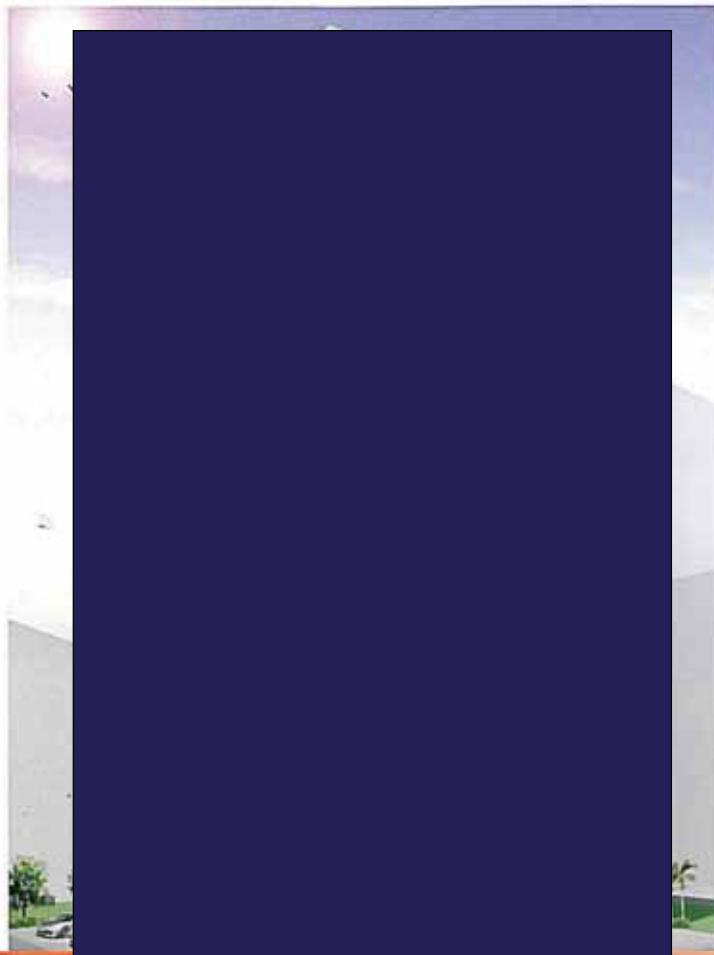
中国の経済下降、日本との緊迫した関係も
カンボジアでは、日本への信頼が大きな力となって
日本人への協力体制は万全

中国の経済失速が叫ばれる中、日本と中国の尖閣諸島問題が中国に工場を持つ日本企業にとって大きな悩みの種となっています。

しかし、カンボジアでは工場誘致政策や投資に関する優遇税制、特区などの特別エリアの設置、さらには安価な労働力などが今後の日本企業にとっても重要になります。さらにはその日系企業のためのアパートメントは重要な役割を果たすことは間違ひありません。

現在、CDC(カンボジア開発評議会)に登録している日系企業は180社あまりで、その全ての企業がカンボジアに新たな事業を開始するか否かは不明です。しかし、タマホーム、東京三菱UFJ銀行、三井住友銀行、佐川急便など多くの日系企業が既に拠点を設け、その準備を進めています。また、カンボジア人と日本人の混血企業とも、日・カ共同事務所ともいるべき会社で、売主でもあるAAP INTERNATIONAL CAMBODIAも、不動産、広告、農業事業などでは大きなパワーを持っています。

快適な空間とラグジュアリーな時間



建設完了時には
この図柄と異なる可能性があります。





ラッキースーパーマーケットまで徒歩5分



アパートメント周辺、徒歩5分圏内の街並み



現在の工事状況 2013/2/28現在

お部屋のお掃除、
お洗濯を月～土まで
クリーンサービス
レディが行います。

レンタルレビデオを
無料で
ご利用できます。

日本人医師による
無料医療相談
(歯科・内科)

日本語サポートデスクが
ご利用できます。

カンボジア国内旅行
(割引10%OFF)

提携タクシー・
トゥクトゥクによる
買い物利用システム

アパートメント内の
喫茶店、
コンビニエンスストア、
レストラン、ツアーカウンター、
日本語サポートサービスが
ご利用できます。



＊イメージ画像を使用しています

の サービス概要

日本からの食品・
日用品代行配達
システム(有料)

＜間取りと内観＞



徒歩
約 5 分
ラッキースーパーマーケット

アパートメントからブノンベン市内までの交通手段
●タクシー 1Km \$0.5 ●トゥクトゥク 1Km \$0.25

【 購入目的を決める 】

居住のために購入するのか、投資として購入するのかを決める。

① 居住するために購入する。

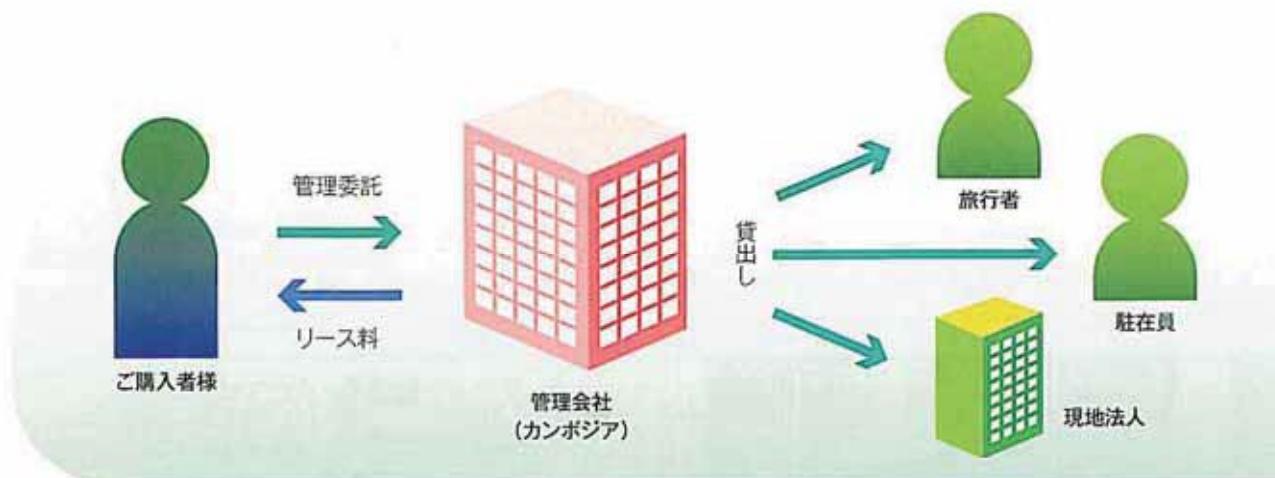
各部屋により購入金額は違ってきますが、不動産購入代金と**管理会社コンサルティング料金**、**家財道具一式**にかかる費用、**家屋設備費**などの料金を含めた金額が価格に加わっています。

< 管理会社コンサルティング料金 >

管理会社コンサルティング料金とは、私たち日本人の暮らしに合った生活スタイルのアドバイスや、高齢者の方にも、安心してお住まいいただける環境づくり、お買い物のサポート、住居メンテナンスなど、ご購入者様の様々なご要望をお聞きし、快適なブノンベンでの生活をご支援させていただくための、**サポート料金**のことです。

② 一部屋購入したが、管理会社に任せ第三者に貸出し、投資のひとつとして利用する。

現在、一ヶ月貸出の場合、月額\$800～\$1200程度のリース料金を受け取ることができます。また、会員制のリゾート型貸出の場合、一泊\$150～\$500程度の使用料を得ることが可能となります。年利率にいたしますと2.5%～10%前後のリターンが得られる可能性があります。また、カンボジアの成長率を考えますと、ご購入されたアパートメントの値上がりが見込めます。



ASEANへの旅行者の合計数は35,590,306人となっており、またASEANは2015年ビザフリーとなりさらにカンボジアなどの国を訪問する人数は旅行者に限らずビジネスマンも行き来しています。つまりそれだけホテルやリゾートマンション、コンドミニアムとしての利用者が増える可能性を秘めています。

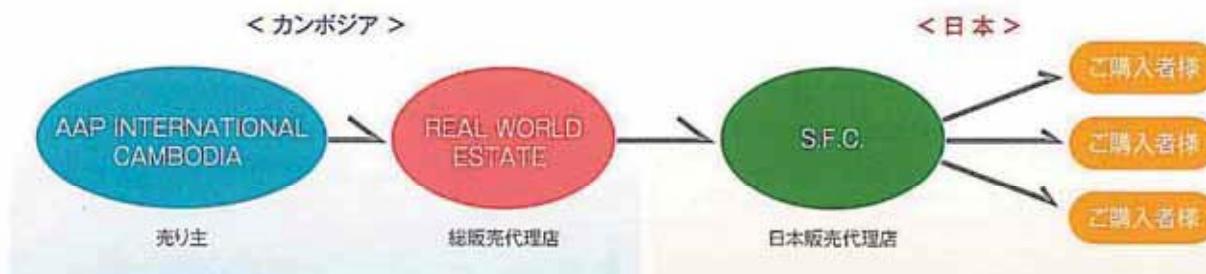
ご購入に関して

③ 投資と考え区画購入をする。

ご購入いただくアパートメントの費用に関しては、1区画0.1m²:10万円の合計面積にかかる料金と
管理会社コンサルティング費・家財道具一式にかかる費用・家屋設備費などの料金も含めた金額になります。
詳細に関しては、当社スタッフよりご購入時に詳しくご説明させていただきます。

【ご購入の流れ】

ご購入者様のご自宅へ当社スタッフが訪問させていただくか、もしくは弊社へご来社いただいて
当社スタッフより詳しいご説明をさせていただきます。その後、お支払いという流れになります。



会社概要

株式会社 S.F.C.とは

“Shining Future of Cambodia”の略で
“カンボジアには明るい未来がある”という意味が込められております。
我々は、これからカンボジアの未来が光り輝くように、
日本とカンボジアを結ぶ架け橋となり、
日本とカンボジアにとって良好な関係を築けるよう努力してまいります。



会 社 名	株式会社 S.F.C.
所 在 地	〒108-0014 東京都港区芝 [REDACTED]
設立年月日	平成21年2月27日
代表取締役	森 勇人



株式会社 S.F.C.