

英国に本拠地を持つ不動産コンサルティング会社 クラットン CLUTTONS (U.K. London) が、4月中旬に日本法人の登記を済ませるといふ。企業の海外進出に際しての不動産に関するコンサルティングを主要な事業とする同社だが、個人の海外不動産投資熱が高まり始めた日本では個人投資家向けの不動産販売も積極的にやりたいといふ。ビル・シーグル上級フェローに話を聞いた。

クラットンは企業の海外進出に際し、事業に必要な不動産の選定や情報収集を得意とするコンサルタント会社だ。中東、東南アジア、アフリカなどの地域に進出する欧州企業を支援することが多く、特に、通信系事業者のコンサルティングに強い。今回の日本進出もビジネスパートナーであるノキアが日本での事業を拡大するのに合わせて決めたものだといふ。

創業から247年の歴史を持つクラットンは不動産事業の老舗だ。デベロップ事業や実需・投資双方に及ぶ個人向け不動産販売など事業分野は多岐に及ぶ。日本進出にあたり、海外への関心が高まりつつある個人の不動産投資市場にも大きな関心を抱いており、ロンドンの不動産を日本人投資家向けに積極的に販売していきたい考えだ。法人設立準備のため来日したシーグル氏は、ロンドンの不動産マーケットについて「国境をまたぎ自由に移動できるEUにおいて、ロンドンには東欧中心にEU圏内全域から人が集まる。一方で、移民者向けの住宅供給は進んでおらず、賃貸需要は旺盛」と話す。実際にロンドンの人口は2010年の800万人から、2020年には900万人に達すると予想されている。イギリス政府は2020年までに10万戸の賃貸住宅を新たに供給する必要があるとの試算を出している。

英国老舗不動産コンサルティング会社クラットン

4月中旬に日本法人設立の見込み 英国不動産の日本人投資家向け販売目指す

山岸社長はASEAN各国と日本・イギリスの不動産鑑定士がつくるネットワークVPCを通じてシーグル氏と知り合った。定期的な情報交換会を開催するAPCの会合において、マレーシアの鑑定士などが日本人の海外不動産投資熱の高まりについて、昨年頃から報告していたといふ。クラットンの日本進出にも少なからず影響を与えたようだ。

「鑑定士としての立場から言えば、U.K.の不動産取引は日本以上に法整備が整っている。これは不動産投資を行う場合に重視しなければならない要素だ。キャピタルゲインに関して言うと、新興国程ではないにしても、日本に比べれば高い上昇が期待できるだろう」(山岸社長)。



クラットン/CLUTTONS (U.K. London) ビル・シーグル上級フェロー(62)

移民のほとんどは仕事を求めてロンドンにやってくる。イギリスの経済状況はそれほど良いのだろうか。「ギリシャをきっかけにしたユーロ危機は共通通貨の負の側面を露わにした。ユーロを採用する各国はユーロ圏全体の経済政策に従わなければならず、自国に適した通貨政策をとることができない。EUに加盟しながらポンドという自国通貨を持つイギリスは、自由な通貨

の経済状況はそれほど良いのだろうか。「ギリシャをきっかけにしたユーロ危機は共通通貨の負の側面を露わにした。ユーロを採用する各国はユーロ圏全体の経済政策に従わなければならず、自国に適した通貨政策をとることができない。EUに加盟しながらポンドという自国通貨を持つイギリスは、自由な通貨



▲日本でのビジネスパートナーとなる不動産鑑定士連合山岸社長とともに事業展開について話す。

政策を採用することができ、経済的優位を保っている。この状況は3~5年は間違いなく続くだろう」(シーグル氏) クラットンの日本進出をサポートする不動産鑑定士連合(東京都千代田区)の山岸榮夫