

# 新興国の投資ファンド開始

## 1口10万円からで配当利回り8%想定

### TECCRA

収益不動産販売会社のTECCRA（テクラ・神奈川県横浜市）は、不動産投資クラウドファンディング『TECCROWD（テクラウド）』の一号ファンドの先行予約受け

付けを22日に開始した。土地の安い新興国に富裕層向けのオフィスビルなどを開発し、高利回りを狙う投資ファンドシリーズだ。

第一弾はモンゴルで、首都ウランバートルに建築された『Homeor

office（ホ

イモール・オフィス）』というオフィ

スビルが対象。現地の証券会社の子会社が一括借り上げる

ことよって空室リスクを補償する。年間配当利回りは8%



地の家賃相場より高い賃料で設定されている点だ。現地の家賃相場は1㎡あたり800円弱となっている。

目標金額は3200万

円で、うち350万円は売却時に元割れがおきたときに補償するTECCRAの劣後出資となっている。4月より販売を開始し、運用は5月より2年間を予定。1口10万円からの投資が可能だ。中央アジアは建築業がまだ発展途上なため、設備の整ったオフィスビルなどの供給が不足しているとい

う。需要が供給を上回っている分、賃料も高めに設定でき、土地も安いため原価も抑えられる。第一弾の投資不動産にモンゴルを選んだ理由はGDPの成長率が高く、人口も増加傾向にあることと成長性を感じたためだという。今後は日本国内の開発と並行して同地域での開発を展開する。