



加美

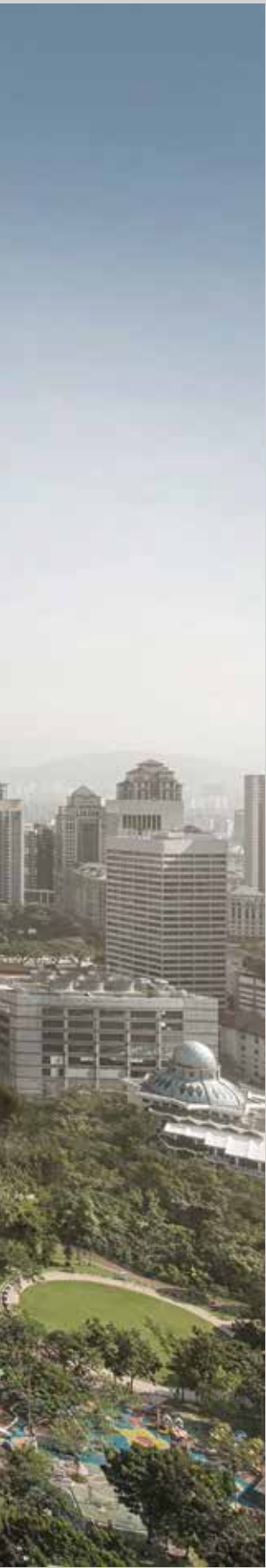
KaMi  
MONT' KIARA



加美レジデンスは、マレーシアの住まいの良さ(美)に日本の住まいの良さ(美)を加えると言うユニークな物件です。マレーシア スタイルの広いお部屋、高い天井、豊富な植栽、贅沢な設備に、日本スタイルの玄関、浴槽、温泉、日本庭園等を融合させます。







# マ レ ー シ ア

東南アジアの中心に位置する多民族国家。2020年の先進国家入りを目指して発展著しい国です。親日国家として知られ、既に多くの日系企業も進出。日本人のロングステイ先として11年連続世界No.1の人気ので、沢山の日本人がマレーシアに住む様になっています。



世界中の文化が交差する多民族国家

<b>一人当たりGDP</b> US\$11,028 (2016)
<b>経済成長率</b> 5.0% (2017予想)
<b>気候</b> 常夏
<b>人口</b> 約3,200万人
<b>言語</b> マレー語、英語、中国語
<b>自然災害</b> 地震、台風等殆ど無し



## クアラルンプール首都圏



東南アジアの中心に位置し、人口約3,200万人。マレー系、中華系、インド系住民の多民族国家です。若い人を中心に人口が年率1.5%程度で増え、所得倍増計画を通じて、2020年に先進国家入りを目指しています。

経済的には天然資源（石油と天然ガス）や観光資源に恵まれ、東南アジアの電気半導体業界の生産拠点でもあり、近年はイスラム金融でのマレーシアの優位性を生かし金融国家を目指し、多角化が進んでいます。

マハティール元首相のルックイースト政策もあり親日国家としても知られ、過去40年以上多くの日系企業（主に製造業）がマレーシアに進出しました。近年はマレーシアが新興国として認識され日系流通、サービス、金融業等の進出が増えています。

1957年に英国領から独立以来、政治的に安定し大きな内乱やテロは起きていません。治安は東南アジアの中でシンガポールに次いで安定していると言えます。気候は1年を通して常夏気候ですが、地震、台風、噴火等の天災はほぼ皆無です。

マレーシアは、ロングステイ財団の調査で11年連続して「住みたい国No.1」になっています。マイセカンドホームプログラム（MM2H）と言う長期滞在ビザを取得して退職後にマレーシアに住む日本人シニア、更に子供の国際的な教育の為にマレーシアに移住する若い家族が増えています。





# ク ア ラ ル ン プ ー ル

首都クアラルンプール市と隣接のセラゴール州を合わせた首都圏は、700万人強の人口を抱え、毎年20万人以上のペースで人口が増えています。10年後には900万人以上の大都市になる予想です。クアラルンプール市の一人当たり所得は既に米ドル22,000を超えています（2015年、日本は米ドル34,513）



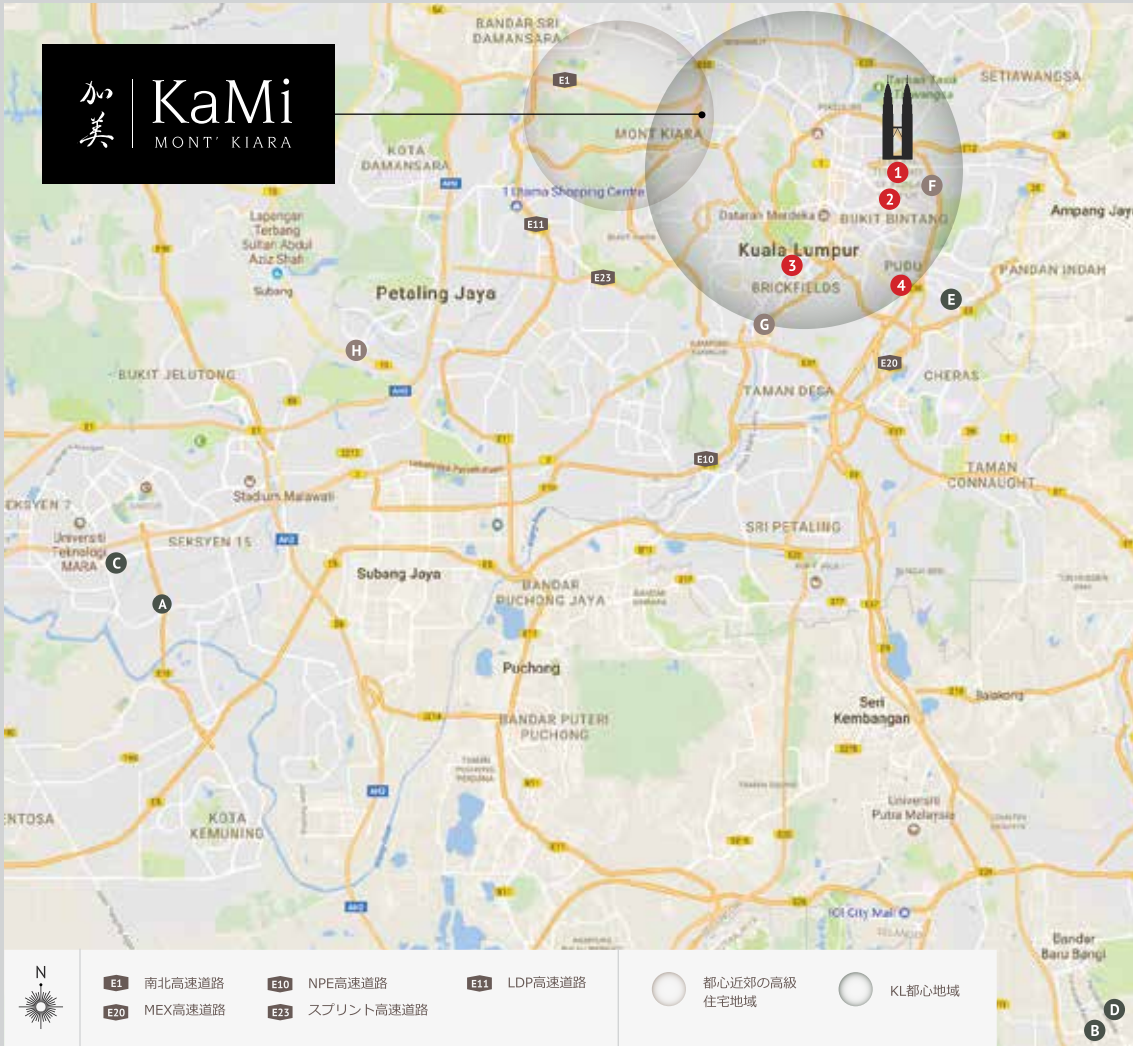


# クアララルンプール



- 1 パビリオンモール6階 日本関連の60店舗が集まる東京ストリート
- 2 毎年恒例の盆踊り大会（数万人のイベント）
- 3 伊勢丹はKL首都圏に既に4店舗
- 4 イオンは至る所に有ります
- 5 SONYは電化製品の大きな工場も有ります
- 6 ユニクロも至る所に有ります

クアラルンプール地図



ランドマーク

- ① ツインタワー
- ② ブキピンタン
- ③ KLセントラル駅
- ④ バンダーマレーシア (将来のKL新幹線駅)

代表的日本企業

- A パナソニック
- B ソニー
- C トヨタ
- D デンソー
- E イオン

日本政府関連施設

- F 日本大使館
- G 日本人会
- H 日本人学校

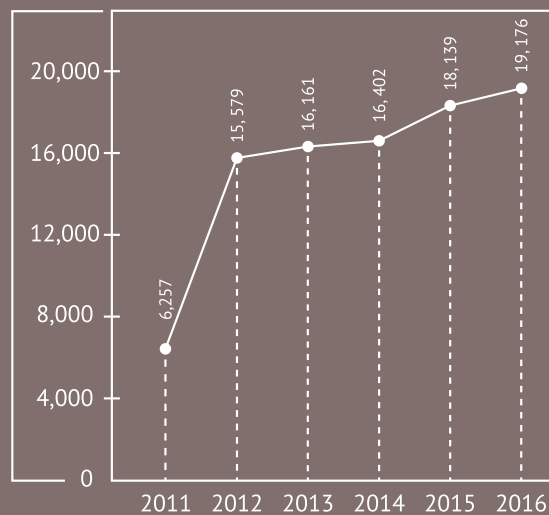


# クアラ Lumpur



- 1 ブキッピンタン
- 2 ブキッピンタン ウォーク
- 3 ジャランアロー (KL随一の屋台街)
- 4 高級和食店も数多く有り

2011年以降のKL在留邦人数の推移, 5年間で約3倍へ!



(出所: KL日本大使館)



マレーシア政府はクアラルンプールを世界的な都市にするグレートKL計画を打ち出し、1) KL市内の鉄道網整備 (MRTとLRT線)、2) 国際金融特区 (TRX) 建設、3) シンガポールとクアラルンプール間 (約350km) の新幹線建設 (2026年開通予定)、4) 多国籍企業の誘致等を積極的に進めています。

マレーシアは大変な親日国家と言う事もり、40年以上前から多くの日系企業がクアラルンプール周辺に進出しました。松下 (パナソニック)、ソニー、デンソー、イオン、伊勢丹等が代表的企業です。

最近では、現地人の所得が上昇し日本ブームと言う事もあり、日本の流通業 (ユニクロ、ダイソー、無印等) や日本の飲食業の進出も相次いでいます。マレーシアが東南アジアの新興国としてより認知され始めています。

またマレーシア マイセカンドホーム プログラム (MM2H) を取得してクアラルンプールにロングステイ、移住する日本人シニアや、国際的教育の為、子供をマレーシアに留学させる家族も増えています。

上記の状況に呼応しクアラルンプールに住む日本人は急速に増え、KL日本大使館の統計で、2011年に6,257名だった在留邦人が2016年には19,176名と約3倍になっています。



# モン トキ アラ

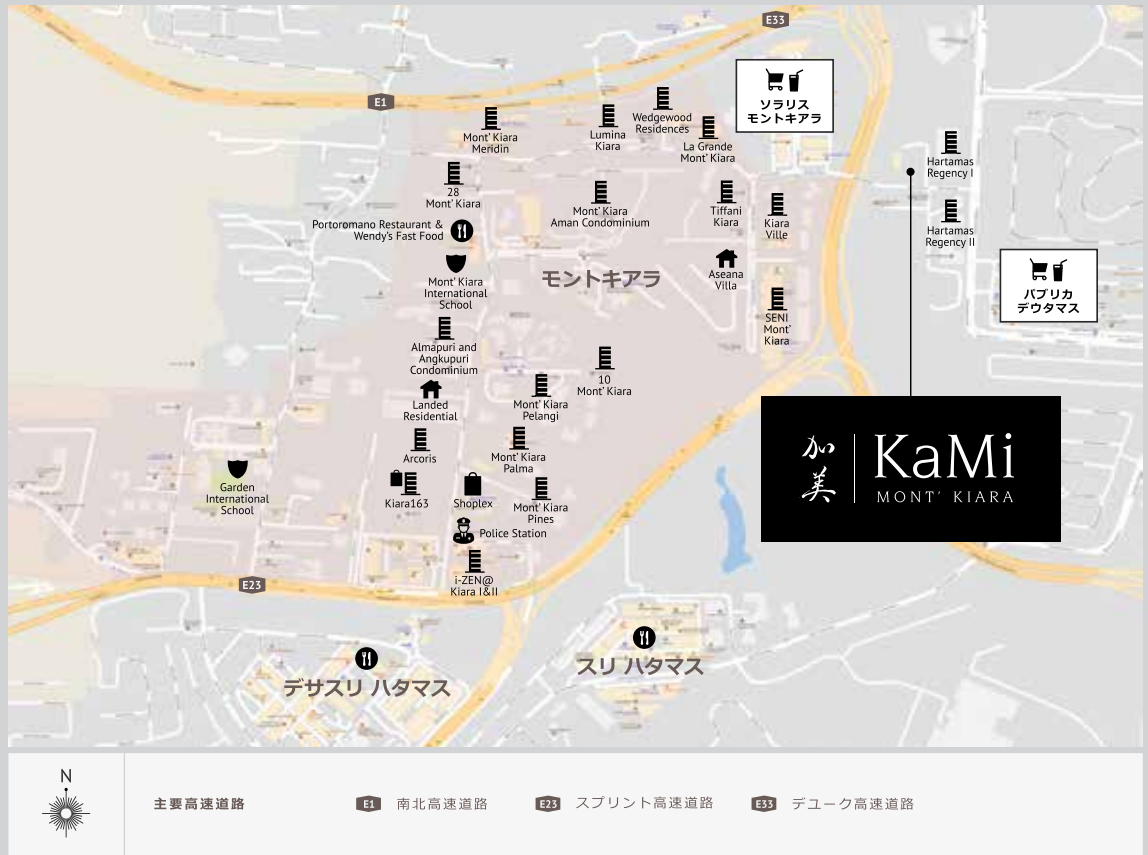
クアラルンプール屈指の高級住宅地域で、  
多くの外国人と現地富裕層が住む町です。  
東京で言えば六本木、広尾の様な街で、  
日本人も集中してこの地域に住んでいます。



外国人駐在員と現地富裕層が多く住む街

- 1 モントキアラ景観
- 2 モントキアラ インターナショナル スクール
- 3 ガーデン インターナショナル スクール

モントキアラ地図



モントキアラ地域は、クアラルンプール都心から北西約7KMに位置するクアラルンプール随一の高級住宅、商業地域です。30年程前に外国人駐在員の為に開発された町で、3つの名門インターナショナル スクールが有り、多くのモールやレストラン街もあり外国人家族の生活にも大変便利です。既に15,000戸程度のコンドミニウムがあり、外国人と現地富裕層含めて3万人程度が居住していると推定されます。

クアラルンプール首都圏には19,000名程度の在留邦人が居るとされますが、その内40%以上(7,000名以上)がモントキアラ地域に住んでいると思われます。

1



2



3



モントキアラに日本人が集中して住む理由は以下の通りです。

- 高級感があり治安も良い
- 日本人学校（郊外のSAUJANA地区）への通学バスが沢山運行している
- 和食レストラン、日本人クリニック、学習塾等が揃っており日本人に取り生活が便利
- 駐在員の大半は郊外の工場で働く人達で、都心より通勤に便利。都心にオフィスがある商社や金融関係者にも都心から近く通勤に便利（通勤は殆ど車）
- 日本人駐在員が住む町として既に定着している







# 加美レジデンス (KaMi Mont' Kiara)

「加美レジデンス」は、クアラルンプールで日本人が集中して住むモントキアラ地域で初めての日本人駐在員向け賃貸コンドミニウムです。

・完成予定2020年末



物件コンセプトと概要

加美 | KaMi  
MONT' KIARA

KAMI MONT' KIARA（加美レジデンス）は、クアラルンプールで急増する日本人滞在者を対象にした一棟賃貸コンドミニウムです。マレーシア不動産の持つ良さ（美）に日本の住まいの良さ（美）を加えるという意味で、日本名は「加美レジデンス」と命名されました。物件は日本人仕様で、管理は日系不動産/開発会社の合併で快適な住まいを提供致します！



## 徒歩による距離

ソラリス モントキアラ(260m)・パブリカ デウタマス(500m)・モントキアラ インターナショナル スクール(1.4km)



物件の特徴は以下のようになります。

- 完成予定2020年末
- 全168戸（内：119戸を分譲、48戸は開発会社が保有）
- 部屋のサイズ2+1ベッド（79～92m<sup>2</sup>）、3+1ベッド（125～152m<sup>2</sup>）
- 内装付き
- 日本人仕様（バスタブ、オッシュレット、玄関等）
- 設備：  
プール / ジム / 図書室 / 多目的ホール / 24時間守衛サービス / 共同浴場（温泉） / 日本庭園 / BBQエリア
- 併設店舗（予定）：  
日本食レストラン / コンビニ / 託児所 / ランドリー
- 家賃保証：当初2年は年5%、3年～5年目は年6%の家賃保証が開発会社より提供  
\* 5年後は賃貸を継続されるか、自己使用されるか選択が出来ます。賃貸を継続する場合は、その時の市場価格での賃貸となります。

現在、駐在員は個人のオーナーから部屋を賃貸するケースが殆どで、入居後の問題に対して本人が英語で対応しなくてはならず、多くの日本人駐在員がストレスを感じています。またマレーシアの物件は殆どがペット不可で、ペット愛好家は住まい探しで苦労しています。

そんな状況の中、他の賃貸物件と差別化する為に以下のコンセプトを導入しております。

- 物件内に修理・管理チームを常駐させ物件の問題にすばやく対応する
- ペットを飼える物件
- 物件管理は、現地日系不動産会社：COSMOS PLAN（アパマンショップマレーシア店）と開発会社の合併でお引き受けします

立地：モントキアラの比較的新しい地域で、徒歩圏に日本人に大人気のパブリカやソラリス モントキアラと言うモール＆商店街があります。クアラルンプール都心や郊外に車で出するのに便利な立地です。

加美レジデンス周辺案内



- 1 ソラリス モントキアラ
- 2 食料品スーパー (Cold Storage)
- 3 徒歩圏に多くの日本食レストランが有ります
- 4 KL名門クラブ (TPC クアラルンプール) まで車で10-15分





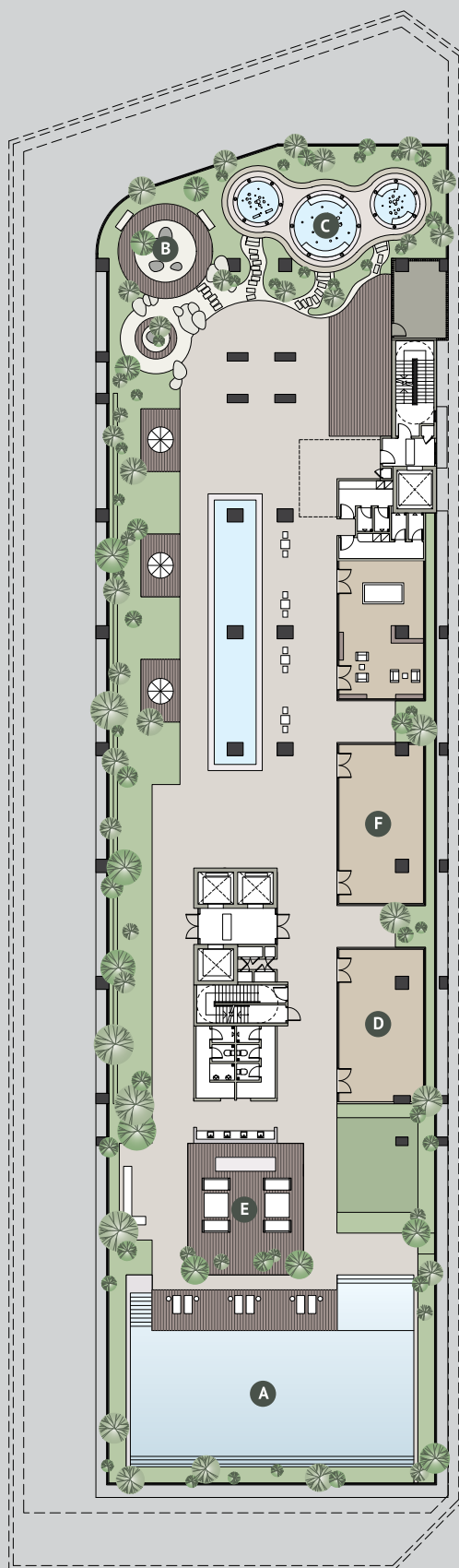
加美レジデンスは、モントキアラでも比較的新しい地域で、徒歩圏にモントキアラで日本人や欧米人に大人気のソラリスモントキアラとパブリカと言うモール兼レストラン街があります。クアラルンプール市内や日系企業が多いSUBANG JAYA、PETALING JAYA、SHAH ALAM、KAJANG地区にも車でのアクセスも良好で、日本人駐在員の賃貸物件に大変適した立地と言えます。



1, 2 お洒落な店と和食レストランが多いパブリカモール

3 多くの日本人が集う人気居酒屋「鮮屋」

# 贅沢な施設を完備した4階フロアー



4階の施設フロアーには、マレーシアスタイルの贅沢な施設と日本式の施設が全て整っています。加美レジデンスならではの「安らぎ」と「楽しみ」の時間を日本人に提供致します。



- A** プール
- B** 日本庭園
- C** 温泉
- D** ジム
- E** バーベキュー・エリア
- F** 多目的ホール



- 1 温泉
- 2 プール
- 3 ジム



加美レジデンスのお部屋の特別仕様とは

1



- 1 玄関
- 2 広々としたリビング
- 3 落ち着いたデザインの寝室
- 4 バスタブと洗い場を用意した浴室

2





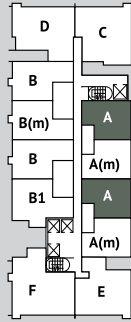
上記画像はイメージ写真です。実物は異なる場合があります

間取りとフロアプラン

# A

2 ベッド

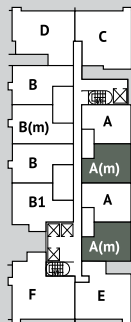
建物面積:  
79 m<sup>2</sup>



# A<sup>(M)</sup>

2 ベッド

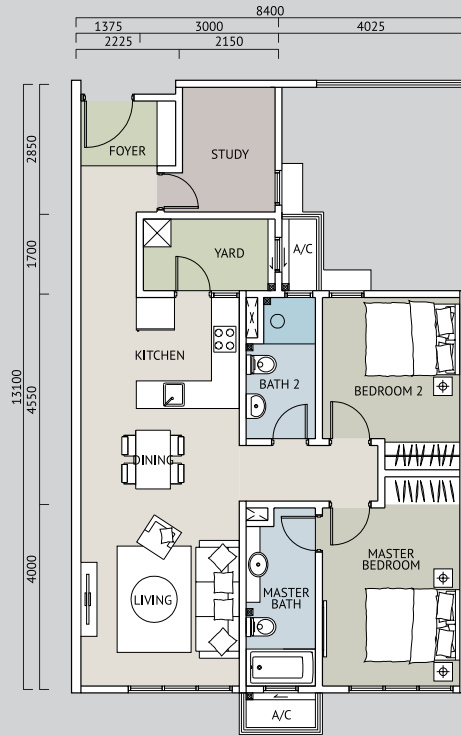
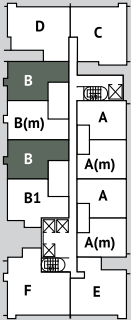
建物面積:  
79 m<sup>2</sup>



# B

2 ベッド  
+ 書斎

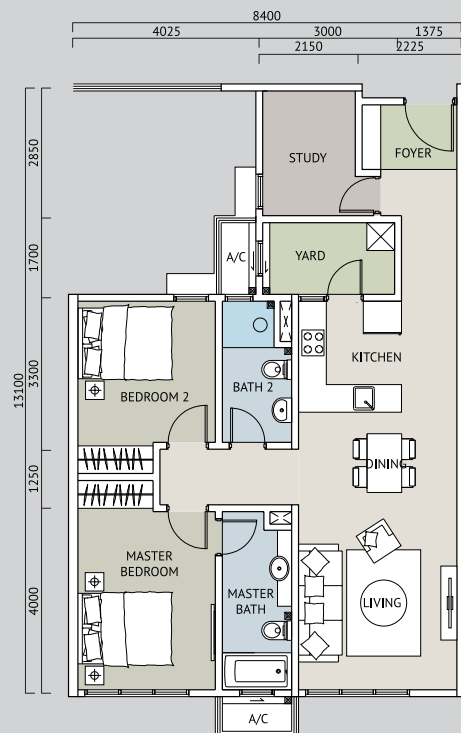
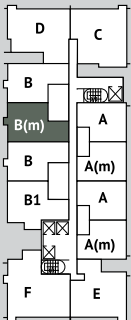
建物面積：  
92 m<sup>2</sup>



# B (M)

2 ベッド  
+ 書斎

建物面積：  
92 m<sup>2</sup>

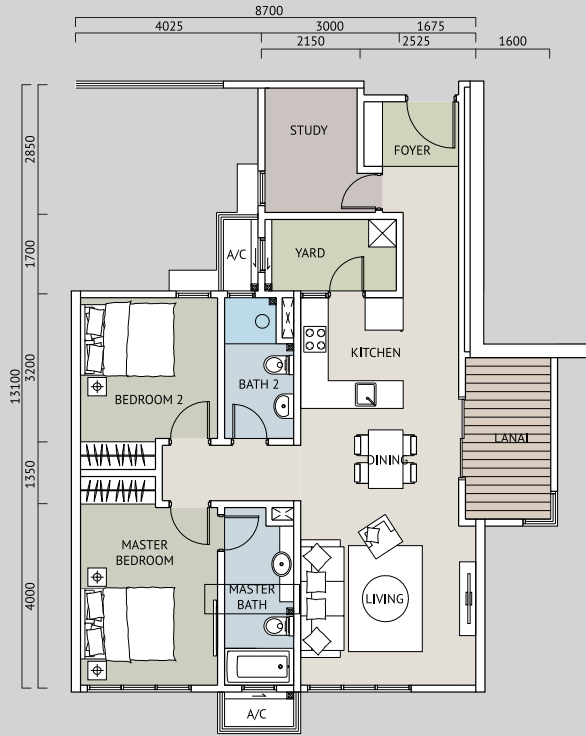
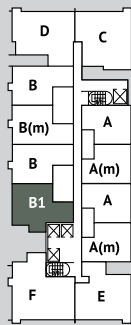


間取りとフロアプラン

# B<sup>1</sup>

2 ベッド  
+ 書斎

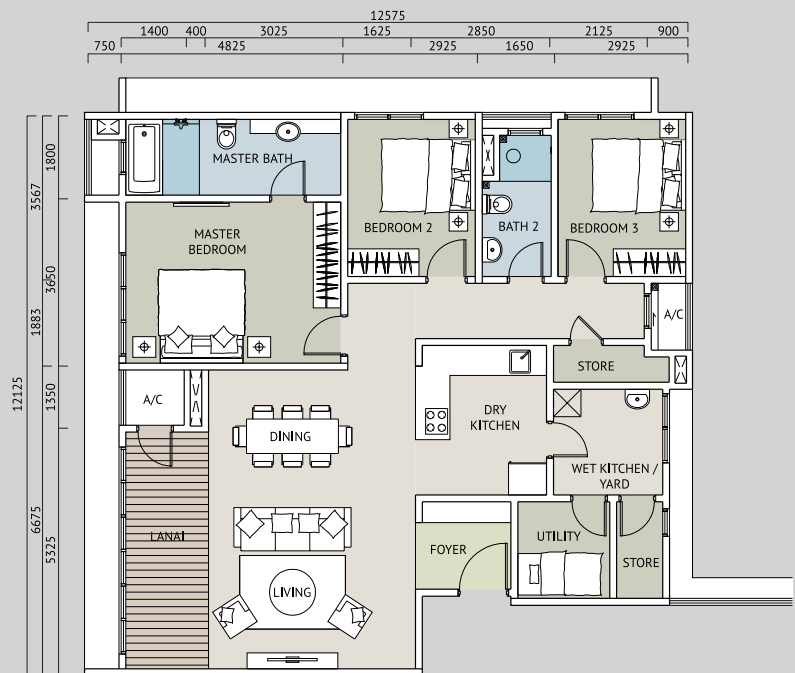
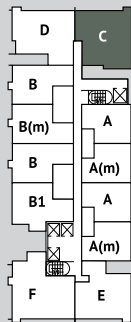
建物面積：  
100 m<sup>2</sup>



# C

3 ベッド  
+ 物置  
+ 収納

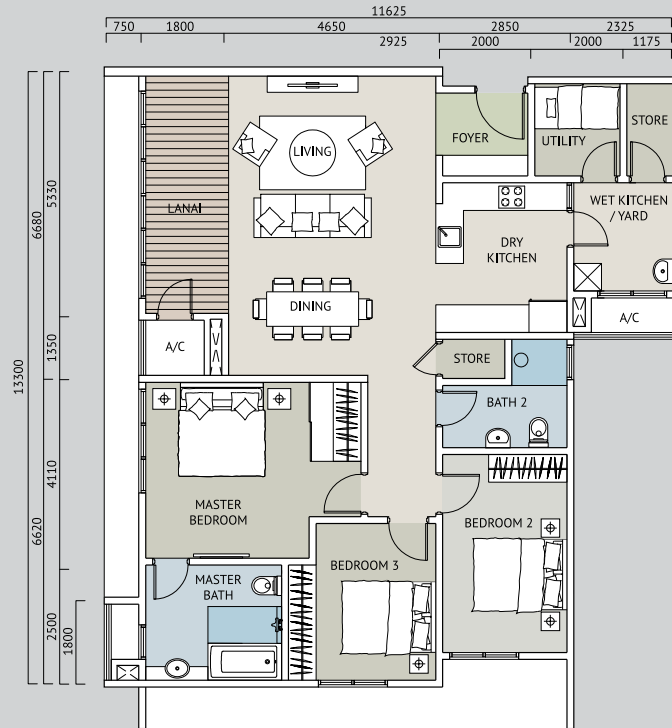
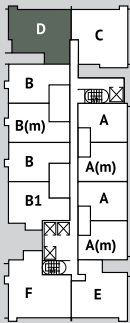
建物面積：  
133 m<sup>2</sup>



# D

3 ベッド  
+ 物置  
+ 収納

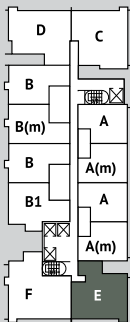
建物面積：  
130 m<sup>2</sup>



# E

3 ベッド  
+ 物置  
+ 収納

建物面積：  
125 m<sup>2</sup>

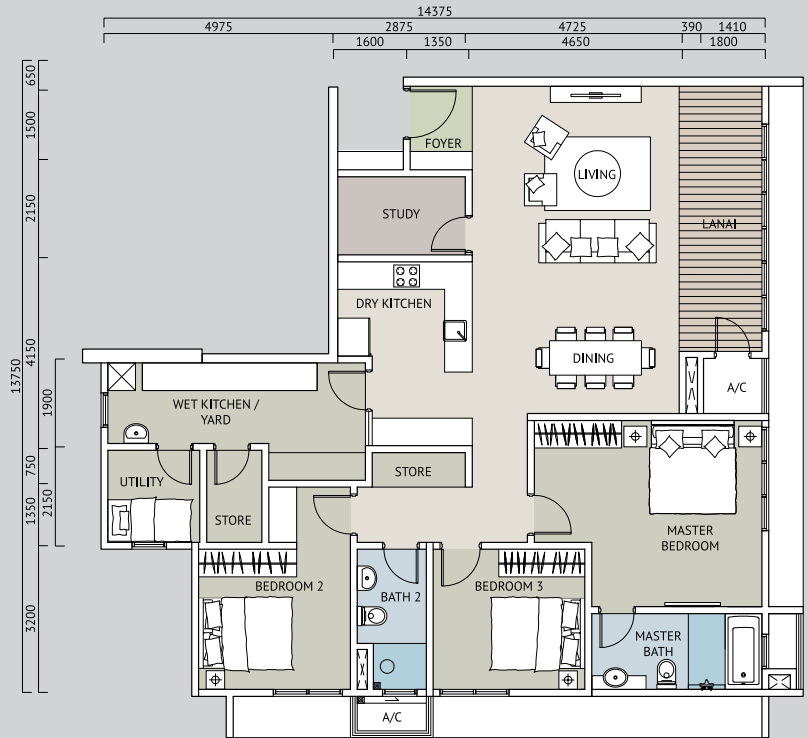
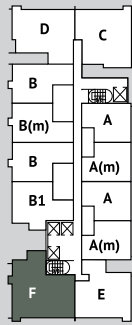


間取りとフロアプラン

F

3 ベッド  
+ 物置  
+ 収納

建物面積:  
152 m<sup>2</sup>



# 建築仕様

構造		鉄筋コンクリート
壁		鉄筋コンクリート
屋根		RCフラット／金属補助
天井		塗装／石膏ボード
窓		アルミフレーム ガラス窓
ドア	メインドア	防火ドア
	寝室	木造ドア
	その他	木造ドア
鍵		高品質鍵
床材	玄関	磁器タイル
	書斎	加工木材
	リビング	磁器タイル
	ダイニング	磁器タイル
	室内バルコニー	磁器タイル
	キッチン	磁器タイル
	物置	陶製タイル
	収納	陶製タイル
	浴室	磁器タイル
	寝室	加工木材
	壁仕上げ	外壁
室内		エマルジョン ペイント
浴室		磁器タイル
キッチン		磁器／陶製タイル



# 日本での問い合わせ先



(株) コスモス プランは、マレーシアを本社とするCOSMOS PLAN SDN. BHD.(不動産仲介業)とTROPICAL RESORT LIFESTYLE SDN. BHD.(ロングステイサポートとMM2Hビザ取得)の日本総代理店として、本物件及びマレーシア ロングステイに関する日本での問い合わせの窓口になっております。コスモス プランは、過去10年以上に渡り多くのマレーシア不動産の仲介とMM2Hビザ取得サービスを提供しております。



**連絡先** (株) コスモス プラン

東京都中央区日本橋小伝馬町14-6  
小伝馬町日宝ビル3階

**電話** 03-6661-7683  
**メール** fudousan@cosmosplan.jp

免責条項：  
本資料に掲載された情報は予告無しに変更になる可能性があり、その情報が契約上の義務・責任を持つ事はありません。本資料に掲載されています画像はイメージ写真であり、実物が異なる場合があります。本資料は十分検討の上作成されていますが、実物が本資料の内容と異なっていたり、内容に変更が有った場合、開発会社又は取次店は一切責任を取る事は出来ません。

