



アーバンスター・ニュースアップデート 2023年4月

アーバンスターについて

アルバータ州カルガリーに本社、東京にサテライトオフィスを持つアーバンスターグループは投資家向けの不動産資産管理ソリューションを設計、施工、運営する企業です。不動産商品のポートフォリオ戦略は、カナダ西部の成長市場にある一部地方都市への投資に堅実に焦点を絞っています。



3,000+

投資家数



1,100+

エーカー数



\$108M+

土地調達の
合計



2400+

住宅建設予定



25万フィート
(23,200mi)

商用地



約30億ドル

完成後の予
測資産価値

事業業績

アーバンスターは、専門知識を活かし、3,000人以上の投資家に質の高い土地投資機会を提供しています。現在、土地シンジケート 完成後総額1億8百万ドル以上の可能性のある2,400戸以上の複合住宅、25万平方フィートの商業スペース、最大30億ドルの建設予定額と共に1,100エーカー以上の更地と2つのマスタープランコミュニティを管理しております。我々は、この土地を土地ベースの不動産投資商品を通じて、適格投資家へ提供します。

住宅と開発プロジェクト

アーバンスターでは、さまざまな不動産サービスの提供が可能であり、我々は2021年から2022年にかけて、300ユニットと17,000平方フィートの商業スペース (完成後価格90,000,000ドル以上) を目標に、集合住宅部門と一戸建て部門を創設しました。

コミュニティ総合計画プロジェクト



インナーシティ・ホー
ムズプロジェクト

複合住宅プロジェクト



日本、カナダ産牛肉の輸入を再開

CBC News, 2023年3月27日掲載

狂牛病がカナダの産業に壊滅的な打撃を与えてから20年が経過しました。

狂牛病が日本の畜産業に大きな打撃を与えてから20年、日本はカナダ産牛肉の輸入に再び扉を開こうとしています。日本の畜産業に打撃を与えたしばしば牛海綿状脳症 (mad cow disease) と呼ばれる狂牛病から20年、日本はカナダ産牛肉に対する規制を撤廃します。

日本政府は、カナダ産の牛肉加工品やビーフパテに対して再び扉を開くと発表しています。

これは、アルバータ州で牛海綿状脳症 (狂牛病) が発見された後、日本が2003年に設けた市場参入障壁に終止符を打つものであります。

狂牛病危機の最中、約40カ国がカナダ産牛肉の輸入を禁止し、業界は数十億ドルの損失を被りました。

アルバータ州の牧場主、Erik Butters氏は「とにかく悲惨だった」「ビジネスや

家を失うことをとても恐れていた人たちもいた。」と語りました。

日本は当初、すべてのカナダ産牛肉に対して国境を閉ざしていましたが、長年にわたり段階的に制限を解除しており、直近では2019年に生後30ヶ月以上の牛のカナダ産牛肉の受け入れを開始することを決定しています。

連邦政府によると、日本は現在、カナダにとって2番目に大きな牛肉の市場であり、2022年には5億1800万ドル相当の輸出が見込まれていますが、これはカナダが環太平洋パートナーシップに関する包括的及び先進的協定 (CPTPP) の下で優先的にアクセスできることが大きな理由です。

「この成果は、カナダとその第二の市場である牛肉および牛肉製品にとって新しい時代の到来を告げるものであり、カナダの輸出業者の市場アクセスを拡大するものだ。」と、政府の広報担当者は述べています。



ニュース記事へのリンクはこちら

カナダ政府、外国人バイヤー禁止令の改正案を提出

By Howard Chai, Storeys: Real Estate News, 2023年3月27日掲載

2023年3月27日(月)、カナダ政府は、外国人バイヤー禁止令の一連の改正を発表しました。

- カナダ人以外による住宅用不動産の購入禁止法(正式名称: Prohibition on Residential Property by Non-Canadians Act)は、規制の例外を拡大するもので、その一部は、国内の開発者の意図しなかった悩みとなっていました。

外国人バイヤー禁止令の4つの改正は、2023年3月27日付で即時適用され、以下の通りです。

外国人による支配の基準値が10%になりました

外国人買い手禁止令は、もともとカナダ人個人と転売市場を念頭に置いて作られたものですが、開発業界への影響についてはあまり議論されていませんでした。特に、カナダ人以外の人々が3%以上所有している企業を外国人と見なす法律が制定されたことで、その影響は大きくなりました。

2022年1月1日の解禁から数ヶ月という短い期間でしたが、この3%は、特に不動産投資信託(REIT: Real Estate Investment Trust)に対して過剰な制限であるとして、デベロッパーから繰り返し指摘されています。今回の改正により、外国人バイヤー禁止の対象となる不動産投資信託(REIT)における非カナダ人支配の上限は10%となりました。

開発目的での購入

さらに嬉しいのは、カナダ人以外でも開発目的である場合、住宅用不動産を購入できる新たな例外措置が設けられたことでしょう。従来は、この例外は上場企業のみ適用されていました。

CMHCのよくある質問によると、「開発」には、「単にテナントへの賃貸や貸し出し、その他ポートフォリオの一部として賃貸物件として管理する目的」は含まれないとされています。修理、改築、改装も「開発」には含まれませんが、CMHCは、「新しい建物の建設や用途の変更に等しい」一部の拡張や改装、例えば新しい住宅地を作るようなものは、開発として認められ、今後は認められると指摘しています。

空き地には禁止令は適用されなくなりました

以前の規制では、住宅用または住宅との複合用途に区画された空き地は、カナダ人以外が購入することができませんでした。

カナダ政府は、この制限(第3条2項)を撤廃することになりました。この変更により、カナダ人以外の人でも、住宅用に区画された空き地を購入し、どのような目的でも使用できるようになりました。

労働許可証保持者に適用される禁止事項はなくなりました

外国人住宅購入禁止令に対する一般的な批判は、カナダに定住する可能性のある

人々の住宅購入を制限することで、連邦政府が掲げる高い移民目標に反する、あるいは外国人嫌いのように見えるというものです。

現在、カナダで労働許可証を持っている人、または労働許可を受けている人は、許可証の有効期間が183日以上残っていて、複数の住宅を購入していない限り、住宅を購入することができます。

カナダ人以外による住宅用不動産の購入禁止法(Prohibition on Residential Property by Non-Canadians Act)は、2022年6月23日に国会で可決され、カナダ政府が外国人マネーをターゲットに、カナダ人にとって住宅をより安価にする仕組みとして枠付けされました。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)



左から：ピストル射撃競技のLynda Kiejko選手、陸上競技のSam Effah選手、ジャイアンツ競技のKyle Shewfelt選手、Tsuut'ina NationのRoy Whitney署長、レスリングのErica Wiebe選手は、2023年3月8日（水）にアルバータのコミュニティ・ビルダーが集まってコモンウェルス・ゲームズの招致調査を始めることを発表したメディアイベントの後に記念撮影に応じました。

アルバータ州、2030年コモンウェルスゲームズの共同招致の可能性を探る

By Brodie Thomas, QR Calgary, 2023年3月8日掲載

カルガリー、エドモントン、先住民が協力して、2030年8月に11日間の国際スポーツイベントを開催する可能性があります。

過去4年間、個々のグループが2030年のコモンウェルスゲームズをアルバータ州で開催する計画を静かに探ってききましたが、今回、カナダの別の都市の招致が中止されたことで、この計画の扉が開かれたのかもしれません。

カルガリー、エドモントン、そしてTsuut'ina Nationの3都市で開催されるアルバータ州共同招致の可能性について、最初にこのアイデアを出し、水面下でその実現に向けて取り組んできたロジャー・ジャクソン博士が、その計画を発表しました。現在、2都市と州から400万ドルの資金援助を受けて、この計画が進行中です。

発表会には、Jason Luan文化大臣、Jyoti Gondek市長、Amarjeet Sohi市長、Tsuut'ina NationのRoy Whitney族長が出席しました。

Luan文化大臣は、入札探査の費用に州が200万ドル、エドモントンとカルガリーがそれぞれ100万ドルを出すと発表しました。

Luan文化大臣は「私たちは、コモンウェルスゲームをこの州に再びもたらすという期待に胸を膨らませています。」「このアルバータ州では、国際的なマルチスポーツ大会の開催に成功した実績があります。私たちにはインフラと資源があり、スポーツを文化の大きな一部とするアルバータ市民の精神があります。」と述べました。

8月までに入札を決定する

現在は入札のための探査に過ぎませんが、この8月までに進めるかどうかが決まります。11月には大会の開催が決定するが、他の国からの招致がないとも限りません。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)



2021年5月17日に撮影された旧カルガリー市庁舎。The Canadian Press



By Adam MacVicar
Global News
2023年2月16日掲載

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

カルガリー、住宅需要急増の中、手頃な価格の住宅対策に1,370万ドルを発表カルガリー市は、住宅需要が高まる中、手頃な価格の住宅を後押しするため、2つの地域非営利団体と協力し、3つの新しい取り組みを開始しました。

昨年11月の予算審議で1,370万ドルが計上され、合計で1,410万ドルがこの取り組みに充てられることになりました。

資本助成プログラムでは、先住民の住宅提供者、長老、先住民カルガリアンとの協議を経て、都市部の先住民住宅組織やプロジェクトに600万ドルを導入します。



2023年 年間予測カルガリー & 地域レポート

住宅概要: 2023年は貸出金利の上昇が売上に影響し、過去最高を記録した2022年から減少する見込みです。しかし、2023年の販売数は25,921件と予測され、パンデミック前の水準を上回ると予想されます。最近の移民と雇用の増加は、貸出金利の上昇の影響を打ち消すのに貢献し、年間の販売活動を2015年から2019年の期間を通して達成された水準よりも高く維持すると予想されます。

2022年の新規物件の増加は、売上高の増加分を補うには至らず、特に低価格帯の物件において供給水準が低く推移しています。また、貸出金利の上昇は、ムーブアップバイヤー（すでに所有している家よりも大きくて高価な家を買う人。）の購入が難しくなっているため、2023年の販売件数の伸びを妨げると予想されます。改善された着工は供給の成長をサポートするのに役立つと期待されていますが、高い移民レベルのおかげで、供給水準は大幅な増加の報告をしないと予想されています。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

FEBRUARY 2023

	Sales		New Listings		Inventory		S/NL	Months of Supply		Benchmark Price	
	Actual	Y/Y%	Actual	Y/Y%	Actual	Y/Y%	Ratio	Actual	Y/Y%	Actual	Y/Y%
Detached	794	-58%	1,138	-60%	1,292	-24%	70%	1.63	82%	\$635,900	3%
Semi	140	-53%	193	-51%	255	-19%	73%	1.82	72%	\$568,100	3%
Row	315	-41%	361	-48%	327	-39%	87%	1.04	4%	\$369,700	9%
Apartment	491	-13%	697	0%	876	-18%	70%	1.78	-6%	\$286,000	11%
Total Residential	1,740	-47%	2,389	-49%	2,750	-24%	73%	1.58	44%	\$530,900	2%

YEAR-TO-DATE

FEBRUARY 2023

	Sales		New Listings		Inventory		S/NL	Months of Supply		Benchmark Price	
	Actual	Y/Y%	Actual	Y/Y%	Actual	Y/Y%	Ratio	Actual	Y/Y%	Actual	Y/Y%
Detached	1,355	-55%	2,017	-52%	1,217	-6%	67%	1.80	111%	\$629,350	5%
Semi	251	-49%	343	-48%	240	-14%	73%	1.91	70%	\$563,650	4%
Row	524	-38%	639	-39%	322	-33%	82%	1.23	8%	\$365,550	11%
Apartment	808	-12%	1,242	0%	824	-23%	65%	2.04	-12%	\$281,800	11%
Total Residential	2,938	-45%	4,241	-40%	2,602	-17%	69%	1.77	51%	\$525,900	3%

TYPES
OF HOMES



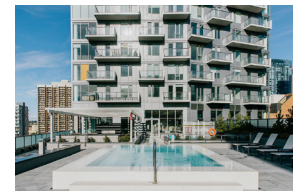
一戸建て (Detached)



半戸建て (Semi-)



連続住宅 (Row House)



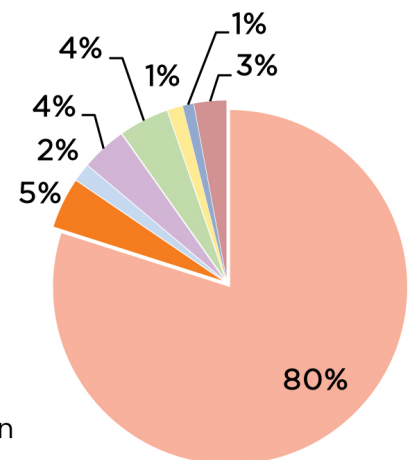
マンション (Apartment)



地域レポート 2023年2月

売上高シェア2023年2月

- Calgary
- Airdrie
- Chestermere
- Rocky View Region
- Foothills Region
- Mountain View Region
- Wheatland Region
- Other Active Areas



現在提供中の投資案件

アーバンスター・コクランレイク・サウス・リミテッド

完売



53.5エーカーの不動産開発用地の購入及び開発、\$7,500,000ドル分のユニットの私募。コクランノースASP内に位置し、モンテラ・コクランレイクス開発地に隣接しています。この土地は、ロッキービュー郡にあり、カウボーイトレイル(ハイウェイ22号)に沿ってコクランの町から北へ3キロほどのところにあります。

🔗 コクランレイク・サウス・タームシート

アーバンスター・コクランレイク・ノース・リミテッド

販売中



104エーカーの不動産開発用地の購入及び開発、\$15,000,000ドル分のユニットの私募。コクランノースASP内に位置し、モンテラ・コクランレイクス開発地に隣接しています。この土地は、ロッキービュー郡にあり、カウボーイトレイル(ハイウェイ22号)に沿ってコクランの町から北へ3キロほどのところにあります。

🔗 コクランレイク・ノース・タームシート



For more information please contact:

UrbanStar Group of Companies

✉ Invest@UrbanStarCapital.com

1043 19 AV SE, Calgary, AB T2G 1M1

www.UrbanStarGroup.ca

CEOからのメッセージ:

仮想通貨受け入れ開始

アーバンスターは、次のアーバンスター・コクランレイク・ノースの1500万ドルの土地提供に大きな変更を加えました。当社は、従来のフィアット通貨に代わる投資手段として仮想通貨を受け入れることにより、シームレスな投資機会を提供できることを嬉しく思います。アーバンスター社が今回受け入れる仮想通貨は、ビットコイン(Bitcoin)、ステーブルコイン(Stablecoin)、そしてイーサリアム(Ethereum)です。これにより投資家の皆様には仮想通貨で大きな利益を得た場合、その一部をアーバンスターによる不動産資産担保型の投資機会に分配することができるようになります。

敬具

ディーン・ゴレンス

Let's connect:



UrbanStar Official LINE Account

For Japanese Clients | Please add
as a friend on LINE!

 Official Account

この翻訳文書は英文書の内容を理解しやすいようにする参照目的のために作成されたものであり、正式な文書ではありません。英文書の内容に従って翻訳をしていますが、正確性を保証するものではありません。・本資料は適格投資家に対して作成されたものですが、証券の購入や勧誘を目的としたものではありません。土地への投資にはリスクが伴い、本投資は元本が保証されたものではありません。土地の価格は経済や不動産市場の状況によって大きく変動することがあります。また、当社の過去の投資実績は必ずしも現在若しくは将来の実績を保証するものではありません。この広告は情報提供だけを目的としたもので、認定投資家などのUrbanStarが認める適格な投資家がUrbanStarの有価証券を評価することのみのために、秘密保持を前提として提供しています。有価証券の照会はずべて、資格を持った代理人を通して行われます。本プレゼンテーションを許可なく使用することは禁止します。この広告の、口頭であなたに伝えた情報を含めUrbanStarとその事業に関連してあなたに書面またはその他の方法で伝えたあらゆる情報は、通知なく更新・完了・改訂・確認・変更されることがあり、その変更等は大きなものである可能性もあります。この広告は財務・金融・税金・法律・経理のアドバイスを与えることを意図したものでなく、また投資の検討に必要なすべての情報を網羅していることを意図したものではありません。投資を検討する場合はUrbanStarおよびその有価証券の諸条件について、どのようなメリットやリスクがあるかも含めた独自の調査・分析を行い、UrbanStarに投資することの法律・財務・税金上の影響について独自に専門家のアドバイスを得ることを推奨します。本証券は非常に投機的であり、お客様の投資の全額又は一部が失われることがあります。