

例えられるようになるリス
 クを聞いたところ、「東
 京一極集中リスク」が56
 %で最も多く、「震災・
 今後の開発は慎重になら
 ざるを得ない」や「海外
 投資家の取引延期や中止
 が散見される」といった
 建物の物理的チェックの
 ためであり、日本に対す
 る投資意欲に変化は見ら
 れない」と、むしろ物件

コアラ社長の
夢の街マイアミ
不動産投資事情

人口約38万人を誇るマイアミは、フロリダ半島の南、大西洋に面した場所に位置する。緯度は那覇とほぼ同じであり、その温暖な気候を求めて富裕層だけでなく、リタイア組の憧れの地であり保養都市でもある。

また中南米の玄関口としての顔も持ち、商業エリアにも数えきれない摩天楼がそびえ立つ。周辺の群を含む南フロリダ都市圏の人口は約500万人と全米6位の大都市圏を形成している。

中南米からの大量の移民も継続しており、人口増加率は全米で1.2位を争うほど。しかも、それが今後も継続する見通しなのだ。「デフレの正体」(漢谷浩介著)で、警告されてこの日

人口増加など期待要因に

本における生産年齢人口の減少とは無縁な都市である。この本が私のマイアミ進出を堅固なものとしてくれたのは間違いない（日本でビジネスを続けるなら必読である）。

マイアミ国際空港の周辺は高
速道路網が発達しており、海に
向かつてダウンタウンを過ぎ、
ヤシの木の間路樹を横目に海を
渡れば程なくあの有名なマイア
ミビーチに到着する。全来きつ
ての観光都市らしく、冬のオン
シーズンに滞在するためにニュ
ーヨークなどの都市から大量の
観光客も移入してくる。ホテル
の料金は上がり、予約がなくな
か取れない。当然、セカンドハ
ウスの需要も高いのだ。夏のオ
フィーズンの夜にマイアミビー

リーマンショックからも脱却



チー帯のコンドミニアムを見ると半分程の部屋にしか明かりがないことでも、そのことがわかる。

融合した温暖で美しい都市。人口増加だけでなく、不動産価格の上昇要因がそろっているこのエリアはリーマンショックのよ

フロリダ半島は元々沼地を開く特殊な要因がない限り、有
発した州。35%が湖である。至
肩上がりの上昇曲線を描くのは
るところにクリークが伸び、湾
ごころに前々と思える。

につながつている。また湖もコミュニティの中にまで豊富に存在する。そこにはマナティ、イルカ、ワニ等が頻繁に現れ、それが珍しいことではないのだ。

自然と街、交通とリゾートがリーマンショックによる底はす

唯一マイナス要因に考えられるのは、数年に一度やってくるハリケーンぐらい。その半面、フロリダは全米で最も地震が少ない州でもある。

不動産のプロである読者の皆さんは、この記述でマイアミを不動産投資の対象に十分考えられるであらう。

今回は、物件購入までの流れをレポートします。

(隔週揭載)

賣 買 · 賃 貸

上野で58年の実績
東京都知事 (13) 第7294号

東京屋不動

〒110-0005 東京都台東区上野7-4-3 TEL.03(3841)2536 FAX.03(384

西武池袋沿線の土地建物の御用命は創業53年の実績

誠実信用第一の物件豊富な地主の当社へ