

# 夢の街マイアミ 不動産投資事情

コアラ社長の

ジャーとなり物件価格の50%の融資を受けることでレバレッジを効かせ、インカム・キャピタル・為替差益のトリプルゲインを狙うというスキームだ。円ドル為替は11月28日現在102円台と円安を取り戻しており、さらなる円安も予測されている。

実は、投資団の到着直前に本投資の意思決定を決定づける大ニュースがマイアミのリアルター達の間で話題となっていたのだ。太平洋と大西洋をつなぐ海路の要であるパナマ運河が超大型船の航行を可能にするために拡大されるというのだ。それに伴って、周辺には超大型船を停泊させる大規模な港が必要となる。地理的要因などから、マイアミ港が選定されたのである。

ニューヨークのウォール街に次ぐ全米第2位の金融街となったブリッケルエリアにあるプレビルド開発案件である「ナイン」は、9月の投資団の投資家が10ユニット購入した。このニュースは日本人投資家がいよいよマイアミへやってきたという内容で地元紙マイアミヘラルドでも取り上げられ、マイアミ在住の日本人の間でも話題となった。

本物件はブリッケルでもメアリーブリッケルという中心部の商業施設の上に建設が進められている案件であり、週末ともなると施設内のレストランは多くの人々でごった返しているほど大人気である。竣工は2014年7月と早く、ブリッケルの開発案件の中でも今後の指標となる注目の案件だ。

11月に訪れた投資団の投資家が10ユニット、それ以外に共同投資の形で2ユニットの購入が決まった。共同投資は筆者の顧問会計士の指導でLLCを設立し、筆者と投資団代表がゼネラルマネ

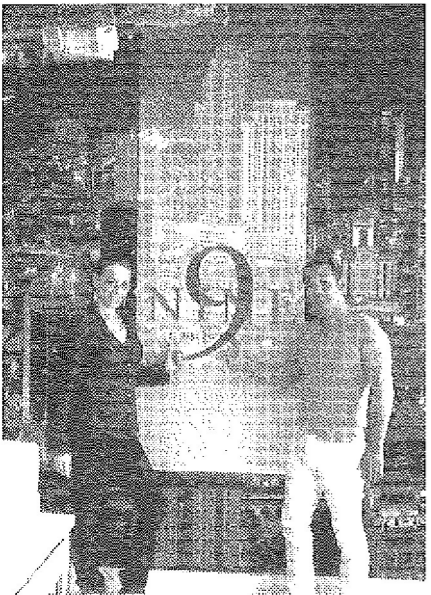
## マイアミ港拡張で発展加速に期待

現在でもマイアミにおける海運産業は非常に発達しており、コンテナ船だけでなくカーニバル社をはじめ、ディズニークルーズなど、世界中の大型クルーズ船の発着場となっている。この港がなんと2倍の規模に拡大され、マイアミ国際空港から貨物専用の線路も直結されるといふ計画が明らかになったのだ。

この計画が港周辺に莫大な経済効果を生み出すことは明らかで、港と隣接するブリッケルエリアにおける発展を急加速させることは間違いない。

数年前まで全米都市ランキングで7位であったマイアミは、現在第4位と順位を上げており、2015年には第3位に浮上することが確実視されている。そして近い将来、ニューヨークに次ぐ全米第2位の大都市になるといふ予測も出始めている。マイアミ不動産の市況はいよいよこれからである。(小原隆浩)

隔週掲載



美人販売員の「マイアミ」