



夢の街マイアミ 不動産投資事情

コアラ社長の

続々と日本人によるマイアミ不動産投資が進んでいる。今年は一マンシヨック後における日本人によるマイアミ不動産投資元年といえるのではないだろうか。

ここ数年間、サブプライムローン、リーマンシヨックと2つの大きな経済シヨックの影響で不良債権がちまたにあふれかえり、不動産購入はしばらくの間キャッシュオンリーであった。それが徐々に緩和され、一昨年からいからアメリカ国民であれば融資利用が可能になり、本年から新規開発物件に関して本格的に外国人向けローンが利用できるようになったことが大きな要因であろう。

本年最後の投資ツアーが12月7日より行われ、大家さん向けに数多くの著書を持つ著名な不動産コンサルタントが団長となり日本人投資家団を引率してマイアミを訪れた。この3年間で筆者がターゲットとして選定している全米第2位の金融センターとして発展しているブリッケルエリアと、不動産王トランプが目をつけゴルフ場開発を始めたマイアミ国際空港近くのド

ラルエリアの2地点に絞りこみ、新規開発物件と中古コンドミニアムを見学した。どちらのエリアも中古市場はこの3年で2倍以上値上がり、新規開発物件は2週間に1度値上げの価格見直しが行われ完成前に完売。賃貸市場でも断続的に賃料もアップしており、不動産価格の上昇局面が明らかでないエリアである。

今回の投資団の参加者も、やはり前号でお伝えしたパナマ運河拡張によるマイアミ港大規模開発が大きな決め手となった。現在の2倍の規模に拡大されるマイアミ港からブリッケルまでは車でたった5分の距離であり、その経済波及効果は計り知れない。結果、すべてブリッケルエリア

のコンドミニアムでの申し込みとなった。デベロッパーも強気で、購入希望者は申し込み後72時間以内に契約金の振り込みを求められる。もちろん日本に帰国してからできないことも承知の上である。

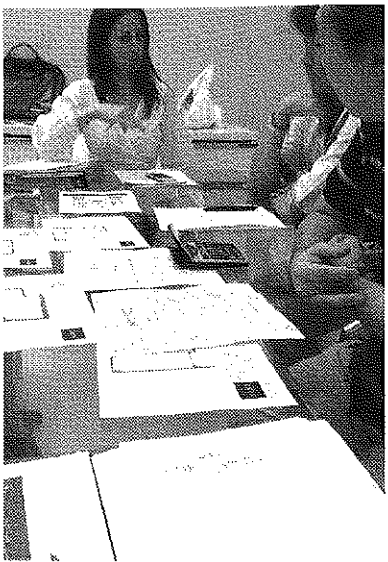
販売好調でデベロッパーも強気に

正式に販売開始されてから3カ月。すでに60%が予約済み。カタログが出来上がったのは数日前であり、モデルルームもオープションの見本もない。実際のところ、アラブの投資家が30ユニットを現金でまとめ買いくるなど、現地を訪れることなく予約する南米からの投資家も多く、売れ行き好調な案件であるため、宣伝広告に費用をかける必要がないのである。

2014年5月には、この販売会社とマイアミ大手デベロッパーの現地販売責任者を日本へ招聘し、2社合同による東京・大阪でのマイアミ不動産投資フェア開催も決定した。来年はいよいよマイアミ不動産投資が世間一般に広がる年になるであろう。

(小原隆浩)

隔週掲載



契約を進める日本人投資家