

# 夢の街マイアミ 不動産投資事情

コアラ社長の

(リフォーム業者)と立ち合  
いをする、やはり追加の工  
事が必要であることが判明し  
た。最終見積もりは3500  
ドル。それでも日本と比較する  
とお値打ちだ。

警備員が常駐するゲートコ  
ミュニティであるため、団地  
入口ではオーナーの承認がな  
いと入ることができない。筆  
者は事前に管理会社にオーナ  
ーの知人であるということ  
を証明を提出している。身  
分証明を提出し要件を伝える  
ことで入ることができた。ハ  
ンディマンとも現地で約束し  
ていた。前もって警備員  
に名前を伝えてゲートを開け  
るよう指示しておいたが、  
それでも警備員から携帯に確  
認の電話が入った。

昨年11月末に買いのク  
ロージングが完了した日  
本人投資家・S氏所有の  
2ベッドルームの中古コ  
ンドミニウムは、売り主  
が買い替えであったため  
1カ月間、短期賃貸契約  
を結んでいた。予定通り  
年始に鍵をもらい、現地  
確認をした。

物件はマイアミ国際空  
港近くのドラルエリアの  
中心部。小学校のレベル  
が非常に高い学区であ  
り、スパやドラッグス  
トア、レストランが入る  
ショッピングモールへも  
徒歩圏内という好立地  
で、売買価格は20・8万  
ドル。賃貸相場は1カ月1  
600ドル程度。単純表面  
利回りは9%である。

事前に売り主が入居の  
段階でリフォームの見積  
もりを取った金額は31  
50ドル。室内全部の塗装  
と壊れた設備の修理や水  
回りのコーキング、ハウ  
スクリーニングなどであ  
ったが、退去後に売主側  
のブラジル人リアルターから  
紹介を受けたハンディマン

## リフォーム職人はエルサルバドル出身

ハンディマンの名前は  
イズラエル。スペイン語  
しか話せない。通訳  
で弟のジャーニーと一緒  
にやってきた。兄弟の出  
身地を尋ねるとエルサル  
バドルからだということ  
であった。中米にある人  
口密度の高い発展途上の  
国で、南北アメリカ大陸  
の中でも最も面積が小さ  
い国である。マイアミへ  
は南米・中米のあらゆる  
国々から移民がやってく  
る。さすが兄弟だけであ  
ってコンビネーションもよ  
く、追加工事の場所の説  
明も手際よい。材料代が  
必要だということ。15  
00ドルを前払いし、残り  
は完成時支払とした。工  
事はたったの4日間で完  
了するとのこと。早速、  
ペンキなどの搬入がはじ  
まった。

打ち合わせ後、自宅へ  
戻る途中でふと気になっ  
たラテン系レストランに  
入った。写真にあるメニ  
ューを注文し、どこの国の料  
理かと尋ねるとなんとエルサ  
ルバドルだということ  
とであった。不思議  
なめぐり合わせであ  
る。ここマイアミで  
は中米・南米のさま  
ざまな国のレストラ  
ンがある。筆者がア  
テンドする日本人投  
資家の方々も数日  
間、毎日違う国の料  
理を味わうことがで  
き、これもツアーの  
一つの目玉となっ  
ている。(小原隆浩)



ハンディマンの兄弟と筆者