

## コアラ社長の 夢の街マイアミ 不動産投資事情

港の近くに新たな候補地を絞ったという情報入手した。この場所に建設予定地が決まれば、空港近くのドラムエリアの不動産価格はさらに上昇することが考えられる。MLSからは競技場が定まる前にチームを承認できないと通告されているため候補地の絞り込みはいよいよ正念場である。

以前より地理的にも近い南米各国から多く投資家がマイアミ不動産へ投資を行ってきたが、ここ最近ではヨーロッパ、特にスペインからの多くの投資家がマイアミの不動産を購入入している。

マイアミからはヨーロッパ各地への直行便があり、アクセスは非常によい。また中南米からの移民が多くスペイン語が通用するため、スペイン人投資家にとって言葉の障壁が低いことも投資意欲が強くなる要因のひとつである。

一方、アジアからマイアミへの直行便の話も水面下で進んでいる。中国系エアラインは来年中に上海—マイアミを運航することを発表しており、また日系エアラインも来年8月を目標に成田—マイアミの運行準備を進めている。

アジアからも直行便が運航されるとマイアミへの投資は加速することが予想される。そしていよいよ日本国内の金融機関でも海外不動産購入資金にローンを実行するところが出現した。

金利は7%台と現在の金利相場より高金利となるが、無担保で最大1500万円までの枠がある。そして団体信用生命保険を付帯している点も特徴的だ。もちろん、アメリカ国内のファイナンスと並行して使うこともできるため、投入自己資金を少なく抑えた上での投資にも有効である。

(小原隆浩)

隔週掲載

本原稿を執筆時点で1ドル＝119円目前まで円安が進行し、NY株式市場は1万8千円台に迫る史上最高値を更新。アメリカ経済の好調ぶりは確かなようだ。

そんな中、マイアミでは水面下でさまざまなニュースが飛び交っている。まずは、本年に入ってからビッグニュースとなっていた、元サッカー選手の手デビット・ベッカムによる全米22番目となるMLSサッカーチームの編成とその競技場建設予定地について。

当初、パナマ運河拡張に伴いハブ港として同じく拡張が始まっているマイアミ港に隣接したエリアが候補地となっていたが、マイアミ市との協議が不調に終わり事実上頓挫していた。

しかし、ここ最近になり知り合いのデベロッパー経由でマイアミ国際空



マイアミ市内の並木道