

夢の街マイアミ 不動産投資事情

コアラ社長の

はラテン系アメリカ人となるため、ラテン系が好む素材や色を選んだ。昨今の日本では女性が決定権を持つことが多いため、ラテン系の男性が好む仕様にしなければならぬ。しかしラテン系のアメリカ人はお金の主導権を持つ男性が決定権を持つケースが多いため、ラテン系の男性が好む仕様にしなければならぬ。

担当してくれるプレセアは女性なのでキッチン周りに関しては女性の視点でアドバイスをもらった。浴室やシャワールームのタオル掛け、トイレのペーパーホルダーの設置を勧められた。理由はいったん賃貸に出すため、借借人が下手な日曜大工でそれらを取り付けた場合、下地を壊してしまひ将来余計な費用が発生する可能性があるからである。

外壁の石やタイル、床材などの選択はそれほど多くない。デベロッパーにとっては成約済みのある程度まとまった戸数分の素材やアイテムを一括発注して単価を下げつつ、受注形式でロスや資金負担が少ない。建売住宅のように資金負担や売れ残りリスクを伴わず部材発注や施工ができる。

もちろん、大量発注により、購入者も良質な住宅を割安に入手できるわけだ。注文住宅と建売住宅の良いところだけを享受することができるとても合理的な方法である。

先週、ニューヨークの富裕層への州税の増税が発表された。ニューヨークの富裕層は、州税が無税である全米16州のうち、時差もなく温暖な気候のフロリダ州に注目をしているようだ。それもマイアミへ目が向くことは間違いなくであろう。(小原隆浩)

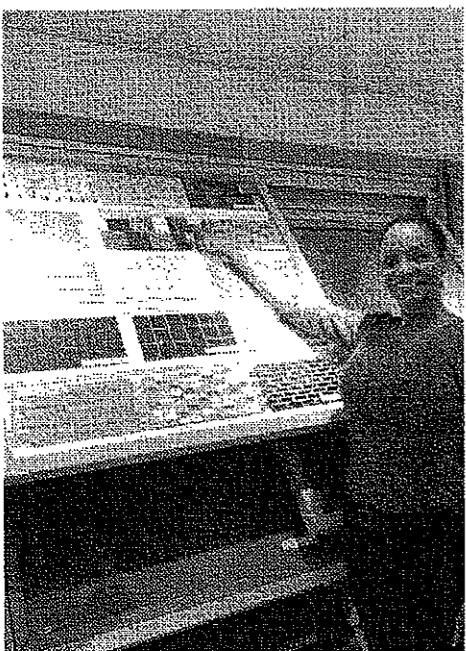
隔週掲載

マイアミ国際空港近くのドラルエリアに今年3月に完成予定であるトランプが手掛けるゴルフ場近くの開発物件の造成工事が、昨年年末に着工した。デベロッパーはマイアミでも指折りの新鋭S社である。

2015年1月に完成予定の戸建分譲の仕様を決める打ち合わせに、日本在住の投資家の代わりに筆者が代理で出席した。全150戸のうち4ベッドルームと5ベッドルームをそれぞれ5戸、総額約13億円分の投資額である。

もともとが高級な仕様になっているが外壁や浴室のタイルやオプションを選ぶ必要がある。全戸2階建てで陸屋根の屋上にはジャグジー、庭には10×18フィートのプールを設置する。この投資物件も完成後数年は賃貸し、値上がりと為替を睨みながら最終的に売却する計画だ。したがって、それを最有効に実現することを目的に色決めやオプション選定を行う必要がある。

最終的な購入者のほとんど



トランスナショナルバンク