「海外不動産投資の魅力を広めたい」

不動産投資コンサルタント 小原隆浩（こはら たかひろ）さん

ひと

本紙に隔週で「コアラ社長の夢の街マイアミ、不動産投資事情」を連載。マイアミの不動産の魅力や現地の取り引きの実務を発信するとともに、不動産投資コンサルタントとして活動している。

渡米当初は、自らマイアミの不動産に投資するとともに、任意売却状態や銀行差し押さえ物件を取得して、リフォームを施して住宅ローンが使える物件に仕上げて実需層に転売するビジネスを展開してきた。

その後、経済の立ち直りとともに、不良債権物件は減少。物件価格は上昇し、賃料も上昇局面に入った。中断していた開発案件の再開や、新規開発案件も動き始めた。

12年の後半には外国人向けのローンが再開され、多額の現金を用意しなくても不動産投資が可能になった。マイアミ不動産への投資は日本でもじわり注目が集まり、不動産投資の講師や現地案内の仕事が増えた。

マイアミ不動産投資の魅力を「アメリカは先進国でありながら人口構成はピラミッド型。温暖な気候のマイアミには、リタイアした富裕層が全米から集まることに加えて、中南米からも移民が多く、人口増加は著しい。不動産価格は人口増加と密接な関係にあり、先進国でありながらキャピタルゲイン（値上がり益）が狙える」と語る。

海外不動産投資はどのような人に向いているかと尋ねると「日本での不動産投資の経験者」と即答する。不動産投資の仕組みと注意点を理解していることが、日本と異なる取り引きの仕組みやリスクを理解するベースになると考えるからだ。

「まずは日本で収益不動産を保有し、不動産のプロである不動産業者に海外不動産投資を経験してもらいたい。そして、その経験を元に、それぞれの顧客である不動産投資家やアパートオーナー、地主に広げていきたい」

（月）