

C(・●・)C

夢の街マイアミ 不動産投資事情

コアラ社長の

リーマンショック以後、マイアミにて日本人投資家向けに融資を受けての投資物件としての最初のコンドミニアムが間もなく竣工する。マイアミの金融街であるブリックエルエリアの中心部に既に営業しているメアリーブリッケルという商業施設の上に建設された案件である。

商業施設の中には、各種レストラン（日本食レストランも）や携帯電話ショップ、インテリア、美容院、スポーツクラブ、ブティック等のテナントが数十店舗営業しており、エリア内での知名度は高い。その上層部に積み上げるようにして駐車場層、さらにその上にコンドミニアムを20層ほどが建つ35階建ての高層開発案件である。

リーマンショック以前に頓挫した開発案件を現デベロッパーが買い取り、計画を変更して建設

クロージングは日本の大使館で

を進めたため、通常のプレビルド物件と比較して販売開始から完成までの期間が短く、販売総戸数も約400戸と大規模であったため、完売するまでには時間を要したが、完成に近づくにつれ販売単価は値上げされながらも販売は終了した。

販売戸数が多いため、階層ごとにクロージングを迎えるという連絡が入った。天候の都合もあり、当初の予定より半年ほど遅れての完成となったため投資家の方々のローンの最終手続きは専属のモーゲージブローカーからの連絡待ちの状態であったが、クロージングの日程の決定により、手続きが再開した。

取りそろえる書類にはバンクリファレンスレターと言って一般的に日本の銀行では存在しない書式も求められている。「取引期間が最低でも2年以上あり、優良顧客であるという推薦の証明」という内容になり、支店長のサインが必要となる。

購入当初、ローンを利用しての購入の場合、渡米をして現地にて手続きする必要があると判断していたが、モーゲージブローカーの協力で日本のアメリカ大使館での手続きをすることでマイアミへ渡航することなくクロージングすることができることになった。階層ごとのクロージングは1カ月以上にもおよぶため、クロージングのために投資家の方々のツアーを組むこともできないため今回の処置はありがたい話だ。

クロージングが終わ

NINE-AT-MARY-BRICKELL-3

り、リーシングの手続きに入る段階で投資をしていただいた方々向けに完成見学ツアーを組み、マイアミ・リンスの試合観戦を組み込んでイチローの活躍を目の当たりにしていただきたいと考えている。

(小原隆浩)

隔週掲載

