



夢の街マイアミ 不動産投資事情

コアラ社長の

イギリス不動産大手のナイトフランク世界都市調査では、中国本土からの全世界への不動産投資において富裕層によるマイアミへの投資が値上がり期待で加速していると発表された。

中国の富裕層の動きも影響していると思われる、同調査によると世界の超富裕層にとって最も重要な都市ランキング40（2015年）は次のような都市が並んでいる。トップはロンドン、次にニューヨーク、香港、シンガポール、上海、そして6位にマイアミ、以降はパリ、ドバイ、北京、チューリッヒ、11位によやく東京が登場した。

そのほとんどが先進国の首都か世界レベルの商業大都市ばかりが並ぶ中、マイアミはランキングを急上昇させている。世界の大都市への仲間入りも時間の問題と言えるであろう。南米からの投資はコンドミニアムだけでなく商業施設にまで及び、不動産価格の上昇は順調に継続し値上がり期待の投資は拡大中である。販売価格の値上がり

だけでなく賃料の上昇も顕著であり、中心部での駐車場不足も深刻な問題となりつつある。

2年前にマイアミ空港近くのドルエリアにおいて月1550ドルで賃貸成約を結んだ筆者のコンサル先の2ベッドルームのコンドミニアムも同物件での新規賃料は1700ドルとなっている。不動産価格の上昇現象はホンモノであると断言してよいであろう。前回に続き、新規開発のご紹介をしよう。

全米2位の金融街でもあるマイアミ中心部のブリッケルエリアに程近いマイアミ港入口付近の複合商業施設「ベイサイドマーケットプレイス」

の中にあるマリナーの一角に近代的で独創的なデザインタワーが建設されること発表された。

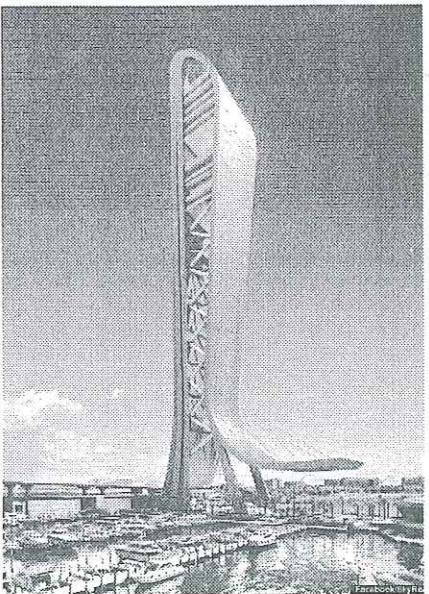
有名な開発者であるジェフ・バーコウィッツによるデザインで2017年に完成予定の「SKYRISE MIAMI TOWER」である。詳しくは、このキーワードでネット検索して見ていただきたい。デザインやコンセプトに驚きを隠せないはずだ。

バスケット場のアメリカンアリーナやインターコンチネンタルホテルなどが建ち並び、マイアミビーチまでも車でほんの10分という好立地。周りをビスケーン湾に囲まれ、完成すればクルーズ船からもその幻想的な姿を眺めることができるはずだ。今後東京タワーや、エッフェル塔、ドバイのブル・アル・アラブのようにマイアミを象徴するランドマークタワーになるであろう。

マイアミは世界を代表する近代都市へと着実に近づいている。

（小原隆浩）

隔週掲載



SKYRISE (完成予想図)