



夢の街マイアミ 不動産投資事情

コアラ社長の

日本からマイアミへの直行便はない。したがって必ず米国内の主要都市のどこかで乗り継ぎをすることになる。途中24時間以上立ち寄ること(ストップオーバー)には特別費用がかからないため、気になる都市を經由して立ち寄るのも一つの楽しみだ。

マイアミへ旅するのには、ハワイやニューヨークを經由し滞在することも多い。今回はストップオーバーをして塩湖として有名なグレートソルトレイクがあるユタ州ソルトレイクシティ空港から車で40分程のパークシティに来た。マイアミでお世話になっている公認会計士の先生が所有しているセカンドハウスで時差ボケの中、原稿を書いている。

ソルトレイクシティ・マイアミ間は直行便で4時間半。温暖な気候を求めて北部の富裕層がマイ



スキー場拡張で上昇する不動産価格

アミにセカンドハウスを求め、一方で、マイアミで生活する富裕層の多くはこのパークシティに別荘を持っていて、年末から2月までスキーやスノーボードを楽しみ、暑すぎる真夏にもマイアミを離れてこの地で過ごすのだ。何とも優雅な生活である。

別荘と言っても巨大な戸建てが多く、スキー場まで車で5分程の景色のいい斜面にかけやぶくりで建築されており3億から10億円程度の物件がよく売れている。ゲレンデ近くのワンベッドルームのコンドミニアムで4000万円ほどと価格面ではマイアミと同水準であり、スキーシーズンにはいわゆる民泊として高利回りで運用できる。

岐阜県で不動産業を行ってきた筆者の会社にもスキー場隣接の別荘の売却相談があるが、そのほとんどが山小屋で、スキー人口の減少も影響し買手はいない。査定価格もつけられず解体が進んでいる。市況が180度異なっている。

15年12月、パークシティとキャニオンというスキー場がゴンドラでつながり、総面積は7300軒(東京ドーム640個分)、山の山頂は17を数え、ゲレンデの本数は300以上と北アメリカ最大のスキー場としてのパークシティに生まれ変わり、ウェールという企業によって運営が開始された。

その影響でパークシティ付近の不動産価格はさらに上昇している。

筆者もマイナス9度の中、視察を兼ねて会計士さんとその友人でロンドンからロングバケーションから来ているご夫妻をスキー場へ見送った。近隣にはホテル、銀行、スーパーなどがあり、永住者も多い。開発できる土地は無尽蔵にあるように見受けられる。

この地でオンシーズンには民泊で運用してインカムゲインを確保し、オフシーズンに自己利用しながらキャピタルゲインを待つという不動産投資も面白い。