



## 夢の街マイアミ 不動産投資事情

コアラ社長の

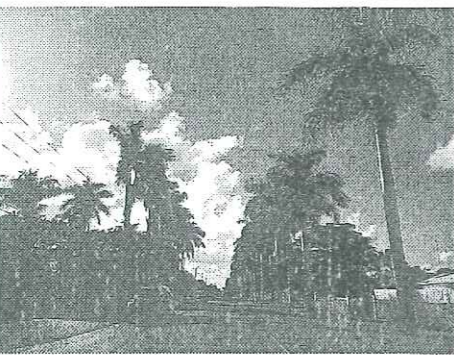
をすればすぐに切符を切られるため、スピードを出すことはできない。所々で停まる黄色いスクールバスも、子どもの乗り降りしている間は追い抜き禁止である。カトラーベイエリアは自動車道に並列して自転車道が整備されており、カーットの通行も許されている。渋滞を避けるためカートで送り迎えをする住人も出現しているほどだ。

円滑な通行を促すために、信号を取り除きサークル状の交差点に変更している場所も年々増えてきている。現在の人口増加を見る限り、この現象は年々ひどくなるのは間違いない。慢性的な渋滞を嫌い、高額所得者はより中心部へ引

ここ最近のマイアミの道路事情は、さらに過密状態になってきている。ここ1、2年の間でそれは顕著になり、通勤時間や通学時間（アメリカでは保護者が子どもの学校の送り迎えするのが一般的）に以前より明らかに時間を要するようになってきた。高速道路網の整備は通年であるにも関わらず、人口増加がそれを上回っているからである。

戸建開発に関しては、中心部にその用地はなくなり、マイアミ北部のドラルエリアもしくは筆者が自宅を構える北西部のカトラーベイエリアからさらに北部へと広がっている。国道1号線は慢性的な渋滞になっており、朝8時から9時、夕方4時から7時までの時間は、予定がなければ車の運転を避けるようにしている。

学校近くのスクールゾーンでは厳しくスピードが制限され、通学時間には警察官が交通整備をしており、違反



## 人口増加で道路渋滞、中心部人気高まる

つ越しを望むが、中心部の物件は築年数が古く1戸あたりの面積が大きいため総額が200万〜300万ドルと跳ね上がってしまう。最近では、それを狙った開発業者が、それから1戸あたりの面積が大きい区画を購入し数区画に開発しなおし、販売を始めている。まだまだマイアミ不動産の上昇は続くようだ。

2016年1月25日から4泊6日の日程でマイアミ不動産投資ツアーを開催することが決定している。募集と同時に16人の定員となり今回は早々に締め切りとなってしまうが、今後は4月上旬から2カ月に1回のペースで開催する予定である。4月上旬からスタートする理由は、冬場のオンシーズンのホテル代の高騰、また1カ所での予約が困難であること、4月から開幕する大リーグの試合日程を組みたいからである。来年大リーグ3000本安打、通算安打世界記録を目前にしたイチローの試合を不動産見学の合を不動産見学の後、ナイターで観戦するためだ。

地元のニュースでは来期、イチローの出場機会は増加すると予想されている。来年はぜひマイアミへ足を伸ばしてみてください。

(小原隆浩)

隔週掲載