

底を打った NY 不動産市場  
海外からも関心を集める

# Christopher Nguyen

クリストファ・ヌーエン ● 投資コンサルタント

ヌーエン氏は、米国などの金融・投資分野で  
キャリアを積み、現在は国際コンサルティング  
会社、HMC (Henri & M.C. International  
Development Ltd.) の北米責任者を務める。  
[www.hmcid.com](http://www.hmcid.com)

勤勉と貯蓄だけではなく、有益な投資によって、欧米の富裕層はより豊かに過ごす時間を生活の中に生み出してきた。NYはそうした富裕層を引き付ける魅力に溢れた街でもある。こうして、オールド・マネー、ニュー・マネーが集まった。

今も、新興諸国の富める者と、富を求める者が絶え間なく訪れる。が、NYも、リーマン・ショックの後、少しずつ様変わりを見せている。投資の街、ウォール・ストリートではそれが実感される。ここにはもう純米国資本の大型金融企業はない。その大半がミッドタウンや郊外に移転したためだ。代わって、住宅街としての開発が進んでいる。

「ようやく、米国景気が戻り基調に。ウォール・ストリート関係の2009年のボーナスも対前年比で3〜4割上がりました。2007年のピーク時には比べられません」と、語るスーエン氏は、NYの投資動向も上向いてきていると指摘。

「中でも底を打ったとされる、NYの不動産の売買が夏以降動きを見せています。リーマン・ショック以降ほとんど静止していた市場が活発化しています。魅力的な不動産価格とドル安は、今後のインフレ懸念を考えると、海外からも絶好の投資の機会といえます」

新興諸国富裕層もまた、NYの不動産市場へは根強い関心を見せ、これをドル安が後押ししている。投資物件としてだけではなく、人口が年々増加しているNYにあつて、実際

の需要も見込まれる。特に、マンハッタンの住宅不動産の高額物件の値引きが大きく、歌手のマドンナが売値4500万ドルのアップー・イーストの物件を3200万ドルで購入。一方、リーマン・ブラザーズの社長であったリチャード・フルド氏は、パーク・アヴェニューの16室を有する住居を売値から600万ドル引いた2590万ドルで売却した。

不動産バブルに沸いた数年前までの、贅沢で派手な目立つ物件が好まれた傾向は、地利と建物の状態、環境を重視する実質を求めるニーズに変わった。アップー・マンハッタンに限らず、ローワー・マンハッタンの住宅も関心を集めている。

ウォール・ストリート地区の不動産はまだ動きが少ないが、ボーナス支給後の動きが期待されている。9・11以降、多くの新しい再開発が進められている地区だ。資金繰りの苦しいデベロッパー達も新築物件の思い切った値引きを行っている。

資金を動かさなければならぬ投資家の達々の生業だが、今後、有望視されているのは、様々なエコロジ・ビジネスのファンドだ。「いわゆるグリーン・ファンドとして、サステイナブルなビジネスを対象に数多くのものが登場し、注目を集めています」

金融工学にふりまわられていたNYの不動産も実質を見つめる視点に返り、NYのライフスタイルも、堅実な姿勢を基本にした、サステイナブルなものが定着してきたようだ。

