

NY 高級不動産 価格も摩天楼

朝日 16 日朝刊「世界発 2021」の写真に目がとまった。ニューヨークのセントラル・パークの南側に並ぶ超高層マンション。世界で最も細い超高層ビルとされているマンションも。なんだか恐ろしくなる。記事を抜粋して紹介する。

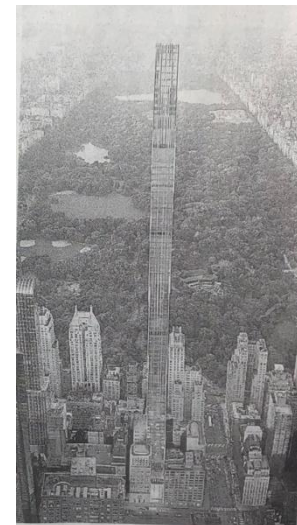
ニューヨーク (NY) で今夏、一つの住宅が売りに出された。96 階建ての超高層マンションの最上階で、窓からはマンハッタンを一望できる。767 平方メートルの床面積で、ベッドルームは 6 部屋。売値は 1 億 6900 万ドル (約 191 億円) だ。コロナ禍を経て、NY の高級不動産市場は記録的取引が続き、活況を呈している。

この超高層マンションが立つ、セントラルパークの南側一帯は「ビリオネアズ・ロー (億万長者通り)」と呼ばれている。この 10 年で、似たような超高層マンションが次々と建ち、エンパイアステートビル (381 メートル) よりも高い「スーパートール」も複数ある。これらのマンションの特徴は、高さだけでなく、細さだ。周囲の「上空権」を買い取って、市の規制より高い建設を可能にし、ワンフロアあたりの住居を少なくすることでプレミアムを上げている。

特に、400 万ドル (約 4 億 5 千万円) 以上の高級物件の売れ行きが好調だ。不動産業者のドナ・オルシャン氏によると、1 月から 9 月までにこうした物件は 1300 件以上売買された。10 月に入ってからには 184 件売れ、むしろ加速している。オルシャン氏は、パンデミックによって不動産市場が下がった際、グーグルやフェイスブックなどの IT 企業が NY のオフィススペース確保に動いたことの影響が大きいとみる。「パンデミックによって、NY における IT 産業の成長が後押しされ、住宅市場の高騰にもつながった。この傾向は今後も続くだろう」と予想する。

トロント大のリチャード・フロリダ教授 (都市論) は、「大手 IT 企業は若く、スキルを持つ従業員を必要としている。そしてこうした若い人たちは、友人や恋人と出会えたり、刺激的な環境が得られたりする、NY のような大都市に住みたがる」と語る。フロリダ教授は以前から、世界の都市が「勝ち組」「負け組」に分かれ、一部の都市に人材や富が集中していると指摘してきた。

「NY は米国内だけでなく、世界的にみても突出している。以前はロンドンや香港が競争相手だったが、英国の欧州連合離脱や香港における中国の規制強化により、NY の存在感がさらに伸びている」



ニューヨークのセントラルパーク南端に立つ超高層マンションの一つ、「111 W57 St」(中央)。世界で最も細い超高層ビルとされている—提供

(2021年11月22日)