

# ハワイ不動産視察報告書

期間：令和2年1月19日～2月6日

視察場所：ハワイ州オアフ島

視察対象物件：戸建及びコンドミニアム

現地協力法人：カイナハレハワイリアルティ 三田社長

## <セールスオフィスを訪ねて>

最近の再開発地域として注目されているエリアがアラモアナショッピングセンター近くのカピオラニ通りで、セントラルビル、スカイアラモアナ、アズール、マンダリンホテル&リゾートと今後建設ラッシュが続く。今回はこれから建設着工されるコンドミニアムの初回販売での購入を試みるためそれぞれの「セールスオフィス」に行き、話を聞いてみた。

\*今回スカイアラモアナ、アズール、マンダリンホテル&リゾートの全てのセールスオフィスを訪ねたが今回はスカイアラモアナの特集だけにする。

## ・スカイアラモアナ セールスギャラリー

1538 Kapiolani Blvd

カピオラニ通りに建設されるスカイアラモアナは、ホノルルでは初となる住居専用棟とホテル専用棟の2つのタワーからなる120メートルの高さを誇る43階建て390戸の近代的な、1ベッドルームと2ベッドルームからなる居住用建物になります。

建設予定地：1388 Kapiolani Blvd, Honolulu, HI 96814

sky east がホテル棟、sky west が一般向けに販売されています。

\$667,700～\$757,300 (1ベッドルーム)

\$837,800～\$1,035,800 (2ベッドルーム)

管理費は1スクエアフィートにつき、約93.8セントの予定。水道代、下水代、インターネット、ケーブルが含まれる予定。駐車場は、4階～7階が住居専用の駐車場、ゲストパーキング30台。

(最低30泊からの賃貸が可能ですので利用されない期間を賃貸に出すという選択肢も可能です)

BBQエリア、パティールーム、スパルーム、室内と屋内のキッズエリア、ヨガルーム、ジム、ドッグラン、メディテーションガーデンなど、グリーンエリアが何箇所もあるのが魅力的。ホテルのゲストは、ホテル側のアメニティのみ使用可能。ジデンスの住民は、どちらも使用可能です。

デベロッパーはホノルルに本拠地を構える総合不動産会社アバロングループと、東京に本社を構えるキャップブリッジ・グループです。設計は、Design Partners Incorporated 社、内装は、コオリナのフォーシーズンズ、マウイ島のリッツカールトン、オアフ島のパークレーンアラモアナを手がけた、フィルポッツインテリア社です。

スカイアラモアナプロジェクトは、デザイン性、賃貸需要性、そして 2025 年開通予定のモノレール駅へもすぐにアクセス出来る将来性から言っても期待の出来るお買い得商品と言えます。アラモアナセンターの北側に位置して、カピオラニ大通り面に面し、すぐ裏手にはウォールマートがあります。



スカイアラモアナ全景



スカイアラモアナエントランス& 8階



スカイアラモアナ 8階ランドスケープ



明るさとデザイン性を重視したバスルーム



パークレインと同じデザインのキッチン

<販売物件視察>

\*視察日(令和2年2月)時点の販売価格ですので、あくまでも参考価格として下さい。

I・ラナカイビーチの戸建物件 敷地面積:19,212 sqft 延べ床面積:2,141 sqft  
\$4,950,000 (約5億4,450万円) 3LDK+4baths



フロント駐車場



ダイニングルーム



ランカウイのシンボリックアイランド：モルクワ（ツインピーク）が目の前



広いバックヤードは海岸(s)ンまで続いている

Ⅱ. カイルアビーチの戸建物件 参考物件 約 30 億円



