

全米屈指の不動産デベロッパー、
ハワードヒューズ コーポレーション社 社長来日インタビュー
“ハワイ不動産の魅力と「ワン・アラモアナ」プロジェクトについて”

グローバルな不動産仲介サービスを展開しているジャパン サザビーズ インターナショナル リアルティ(商号:JSインターナショナル株式会社、以下ジャパンサザビーズ)【本社:東京都渋谷区、代表取締役:北見尚之】は、本年12月より、ハワイのアラモアナセンター内に建つ超高級コンドミニアム「ワン・アラモアナ」(2014年末完成予定)の日本市場向け唯一の窓口として販売に携わります。来る11月12日(月)、港区赤坂のベクトルラウンジにおいて「ワン・アラモアナ」プロジェクトに関するメディア向け記者会見が行われました。

「ワン・アラモアナ」は世界的にも最も成功しているショッピングセンターであり、ハワイを代表するアラモアナセンター内に超高級コンドミニアムを造るという非常に革新的でチャレンジングな開発プロジェクトです。この不動産開発を手がけるのが、テキサス州に本社を置くハワードヒューズコーポレーションです。ハワイ州を始めとする米国18州で不動産開発を展開しているハワードヒューズコーポレーションは、「地球上の富の半分を持つ男」と言われた大富豪ハワード・ヒューズが設立した会社で、米国で最も成功している不動産デベロッパーの一社です。今回の記者会見の為に、同社の社長である Grant・ハリッツ氏が来日し、ハワイの不動産市場、物件の魅力についてメディアに向けてメッセージを発信いたしました。



ザ ハワードヒューズ コーポレーション
社長 Grant・ハリッツ氏

以下は記者会見内で行われた個別インタビューの様態です。

安定した不動産価格、ハワイの訪問者急増で優位性の高いハワイ不動産

——御社は全米で様々な不動産開発プロジェクトを手掛けていますが、なぜ、今、ハワイの開発を手掛けるのでしょうか？

ハリッツ氏 我々は米国18州に不動産開発を行っており、人々のライフスタイルを豊かにする先駆的・画期的なプロジェクトを多数行っています。商業施設と住居を併設したテキサス州ヒューストンやネバダ州ラスベガスの案件、約11万㎡に及ぶショッピングモール(メリーランド州コロンビア)など、約7万8000エーカーの面積、約31万人の収容人数を誇るプロジェクトを現在進行中です。

ただ全米の中でもハワイの不動産市場は極めて特殊なポジションを占めています。米国の不動産市場は2008年の金融危機により急落し、未だ回復していない地域もありますが、ハワイ・オアフ島は大きな影響を受けることもなく、安定した市場価格を形成。2012年のハワイの訪問者数は前年比9.3%増、史上最多の780万人に達すると見込まれており、ますます注目を集めています。近年、新興国の発展に伴い、新たな富裕層がハワイの物件を購入する動きも見受けられます。別荘地としてだけでなく永住地として考える人もおり、オアフ島の不動産価格は今後も上昇するのではないかと思います。

ショッピングセンター内という唯一無二の最高の立地ローカルビーチも魅力

——オアフ島といえばワイキキが有名ですが、アラモアナに注目する理由は？

ハーリッツ氏 我々はアラモアナセンター内のノードストローム駐車場の上を開発する権利を有しています。さらにアラモアナセンターのそばに60エーカー以上の再開発用地を確保。今までコンドミニウムはワイキキが中心でしたが、新たに開発する場所が少なく、昔に建てられた老朽化した物件が多い傾向があります。またワイキキは観光客が多いビーチや観光客向けのホテルが多く、セカンドハウスとしてのんびり滞在したい人に適しているかどうかは微妙です。

これに比べてアラモアナは大きな利点があります。1つはブランド品から日用品まで、290店舗が集まる世界最大級の屋外ショッピングセンターがあること。もう1つは、地元住民に人気の、公園が併設する静かなビーチがあることです。空港からは車で20分。ワイキキへは徒歩25分程度。アラモアナは利便性と快適性を兼ね備えた最高の立地にあります。オアフ島の中では唯一無二の立地といえるのではないのでしょうか。

60エーカーの用地は、9万㎡の商業地と4000戸以上の高層マンションを中心とした『ワードヴィレッジ』として再開発する予定であり、ハワイの中心がワイキキからアラモアナへと移る可能性を秘めています。『ワン・アラモアナ』プロジェクトはオアフ島の不動産市場の流れを変える、大きなエポックメイキングとなるでしょう。

ジョギングコースや眺望抜群の屋外25mプールなど27の共用施設

——竣工予定の『ワン・アラモアナ』の魅力について教えてください。

ハーリッツ氏 地上23階建てで206室あり、1ベッドルーム、2ベッドルーム、3ベッドルームの3タイプを用意。部屋の広さは約70㎡から381㎡で、販売価格は約50万ドルから約900万ドルを予定。平均販売価格は160万ドルと、手ごろな価格帯で販売を予定しています。1ベッドルームは山側に窓が、2ベッドルームは海側に窓が、3ベッドルームは山側・海側両方の眺望が楽しめるようになっています。

特に注力したのが共用施設。コンドミニウムにいながらにして、まるで公園にいるような、そんな空間にする予定です。6階のアメニティデッキには、屋外で開放感のある25mプールと子供用プールを。その他、ジョギングコース、ドッグラン、パティニンググリーン、子供用遊技場、バーベキューエリアなどを併設します。

さらに、22席の専用シアター、ワインテイスティングルーム、フィットネスセンター、ヨガスタジオ、スパリートメントルームも設置。アラモアナセンターの店の外商スタッフから直接買い物ができるプライベートショッピングサロンも用意。ハワイのリゾートスタイルを一変させる様々な工夫が盛り込まれています。セキュリティやプライベートにも気を使い、コンドミニウム内だけでも十分楽しんで過ごせるでしょう。

円高の今こそ好機、資産分散の一助に

——日本人にメッセージをお願いします。

ハーリッツ氏 『ワン・アラモアナ』は日本人にも馴染み深いアラモアナセンター内にあり、日本の食材を買える店や和食レストランなども充実しているので、長期滞在にも最適です。今、日本人の富裕層のみなさんは、有望な投資先が少なく、かといって円で資産を多く持つにはリスクが高く、できるだけ海外にも資産分散を広げたいとお考えの方も多いと思います。円高の好機に、世界的に見ても人気があり、不動産価格も安定しているハワイの物件購入をご検討いただければ幸いです。

不動産の販売窓口は、グローバルな不動産仲介サービスを展開しているジャパンサザビーズインターナショナルリアルティ(本社:東京都渋谷区、代表取締役:北見尚之氏)が担当しますので、日本にいながらにして日本語で物件の購入・手続きが可能です。アラモアナセンター内というまたとない物件ですので、必ずご満足いただけるかと確信しています。

※ Grant・Harritts氏プロフィール

南アフリカにて、ECオブザーバーミッションに参加。1994年にアメリカへ移住後は税理士として活躍。

1997年、ダラスのFirstPlusフィナンシャルグループの会長、CEOのアシスタントとして、日々の投資運用業務を担当。TPMCリアルティコーポレーションへ移籍し、インベストメント担当副社長に就任。その後同社社長、CFOにと活躍。

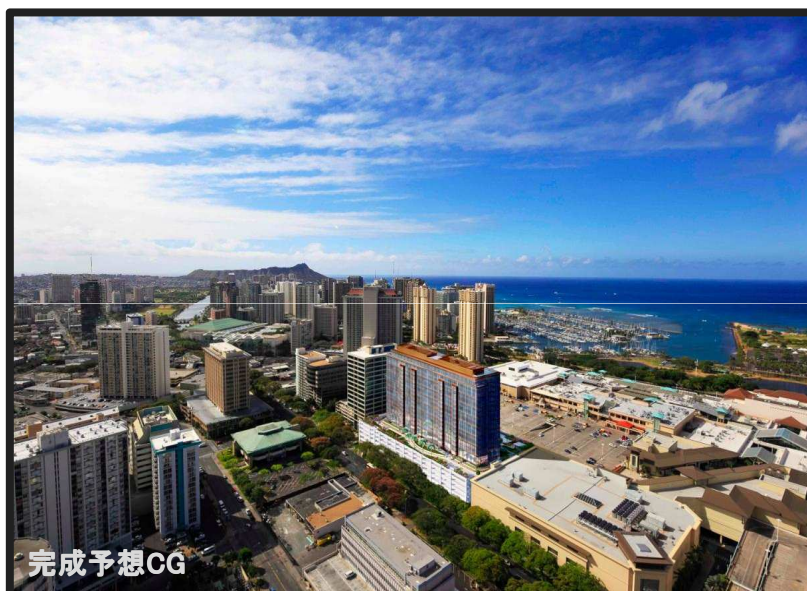
現在は、Howard Hughesコーポレーションの社長として、日常業務から企業戦略まで全体を統括。



※ザ Howard Hughes コーポレーション (The Howard Hughes Corporation)

アメリカ全土で商業用、居住用、またその複合施設などの不動産を所有・管理・開発しており、ニューヨーク証券取引所にHHCという銘柄で上場しています。現在はニューヨークからハワイに至る18の州において不動産資産の運用、開発事業を行っています。ワン・アラモアナを皮切りに、60エーカーのオーシャンフロントエリアで、約4,000の住戸と100以上の商業施設を含む再開発を行う予定。

ONE
ALA MOANA



ワン・アラモアナ(ONE ALA MOANA)とは (www.onealamoana.jp)

世界的にも最も成功しているショッピングセンターの一つ、アラモアナセンターに誕生する超高級コンドミニウム開発プロジェクト。最高の立地条件に建設される「ワン・アラモアナ」は、ハワイオアフ島で最も高級なコンドミニウムとして知られる「ホクア」のスターチームである、ハワイの地元のコバヤシグループとマクナートングループ、そしてテキサス州に本社を置くHoward Hughesコーポレーションによって開発。アラモアナ地区を中心とするハワイライフの新しいスタイルを提供いたします。

23階建ての住宅タワーは206室あり、各ユニットの広さは約70㎡から381㎡となります。販売価格は、約50万ドルのワンベッドルームから約900万ドル以上のグランドペンthouseを想定、平均販売価格は160万ドル。2012年12月より発売開始、2014年末竣工を予定しています。