

LIVING in USA

米国の住まいを豊かにするページ：住居から考察するNYライフスタイル



不動産 トレンド

歴史的な低金利とパンデミックの影響でウエストチエスタ州などのニューヨーク州郊外やコネチカット州などの住宅売買件数は前年比10%を超える活況を呈しています。

リモートワークの定着も手伝ってこの機会にホームオフィスや庭がある郊外の一軒家を購入してマンハッタンやブルックリンの狭い賃貸住宅から引っ越そうと考えている方も多いと思います。

マルチファミリー住宅への投資

そこで今回お勧めしたいのがマルチファミリーと呼ばれる2〜4世帯用住宅です。代表的なマルチファミリーは一軒に2世帯が住める家で、左右の縦割りタイプや上下の横割りタイプがあります。近年ハリソンなどで日本人駐在員に人気の築浅の縦割り型二世帯住宅は資金的に余裕がある方向けです。購入価格は100万ドルを超えます

が、片方のユニットに住んで他方のユニットを貸せば毎月4500ドルから5000ドルの収入が得られます。予算が50万ドル〜80万ドルという方にはウエストチエスタ州でも1〜287の北側のエリアがお勧めです。今回はマウント・キスコという街の物件を例にご紹介します。ブルックリンに住む若いカップルのお客様が数か月わたる物件探しの結果、マウント・キスコ駅から徒歩10分でも約ハーフエーカーの広い土地付きの二世帯住宅に巡り合いました。おしゃれな商店街やレストラン、街並みなどが都会派のお客様の感性にも合ったようです。価格は約50万ドルとファースト・バイヤー(家を初めて購入する方)にも手が届きますし、特に若い方でしたら資産形成の良いスタートになります。ロケーションもよくテナント募集に苦労することはなさそうです。片方のユニットに住んで他方を貸す場合、1500ドルから2000ドルの家賃収入が見込めます。(リトリダック ウェストチエスタ オフィス 荒井伸二)

室内改修工事

海外からデザイナーに相談 Line で遠隔でもリアルに



住んでいるアパートのキッチンやバスルームなどのデザインだけではなく、不動産投資やレンタル用アパートの修理やアップグレードも、デザイナーに注文することで欠陥のある既存のデザインをスタイリッシュに作り直すことができます。写真の部屋は、日本在住のオーナーが、ニューヨークの投資用アパートを貸し出すためにデザイナーに依頼して改修工事を行った。最近ではLineやiPhoneのフェイスタイムなどを使い、現場のビデオをリアルタイムで見せながら質問に答えることもできるから便利だ。

1万ドルの予算でアップグレード。希望はキッチンのキャビネット全体を新しいものに交換だったがその予算ではとても足りなかった。代わりにカウンタートップとシンクとシンクをかえることにより、断然にリフレッシュした。新しくするために、実はこのように小さな工夫と修理がドラマチックな変化をもたらす。古い白い冷蔵庫を黒く塗り替え、中の壊れていたプラスチックの棚も新しいものと取り替えることでとてもお洒落になった。この限られた予算内で、キッチンカウンタートップとシンクとフォアセットの取り換えだけでなく、バスルームのタイルの修理と、フォアセットの取り換え、ペンキの塗り替え、床の修理と塗り替えもできた。また、壊れた照明の修理と取り替え、工業者に最後の掃除代金まで賄えた。デザイナーは予算を効果的に使うアイデアを提案するのも大切な仕事のような。問い合わせは電話 917・224・0096、Eメール akin@interiordesigncrafted.com

(写真提供・Interior Design Crafted) 秋野さん。