

**M**  
MAGRINO

Susan Magrino Agency  
352 Park Avenue South, 13 FL  
New York, NY 10010  
212.957.3005  
www.smapr.com

**3**  
No.164  
March  
2014

2011年11月5日 第3種郵便物認可 第15巻 第3号 (通巻164号) 2014年3月1日発行 (毎月1日発行)  
**月刊プロパティマネジメント**  
不動産証券化時代のビル・不動産マネジメント情報誌

世界の富を呼び込む魅力と競争力  
**東京・ラグジュアリー不動産市場**



<http://www.sogo-unicom.co.jp>

Susan Magrino Agency  
 352 Park Avenue South, 13 FL  
 New York, NY 10010  
 212.957.3005  
 www.smapr.com

Interview | 超富裕層(スーパーリッチ)向け不動産の全貌

特集: 東京・ラグジュアリー不動産市場

**Baccarat Hotel and Residences** (ニューヨーク)

価格 3億6,000万円～ 60億円	間取り 1ベッドルーム～ 5ベッドルーム	広さ 86㎡～686㎡	権利 所有権	竣工 2014年(予定)
--------------------------	----------------------------	----------------	-----------	-----------------

**56 Leonard** (ニューヨーク)

価格 3億5,000万円～ 50億円	価格 2ベッドルーム～ 5ベッドルーム	広さ 130㎡～ 594㎡
権利 所有権	竣工 2015年(予定)	

す。いま最も話題性がある物件は、カーネギーホール向かいに建設されるOne 57です。価格帯は約3億5,000万～115億円ですが、こうした価格帯の物件も販売から一年足らずで、ほとんどが売却済みとなっています。

### ラグジュアリーなレジデンス 日本での事業機会・可能性はあるか

——投資先の国や都市とは別に、投資家の国別ではその選好で違いはあるのでしょうか？

伊藤 投資家の需要はさまざまですので一概にはいえませんが、非常に大ざっぱに分けるとすれば、新興国の富裕層は資産の保全を第一に考えるケースが多いといえます。自国やエリアの経済発展を背景として、富の成長が驚異的だったぶん、できるだけ安全な場所に資産を傾けたいという意識が強いのでしょう。ですから取得や保有にかかる法体系にも敏感です。

一方、欧米の先進国の投資家は、分散化による資産保全という意味合いが強いように感じます。日本の富裕層もこのカテゴリーに入るといえるでしょう。

ただ超富裕層(スーパーリッチ)に共通の指向として、あくまで資産を守るということが第一の命題であり、キャピタルゲインを積極的に狙うという意識が低いことは強調しておきたいと思います。また一般的な富裕層とスーパーリッチ層では、ニーズ、嗜好ともに違いがあります。