



令和元年 10月号

# NEWS LETTER

おかげさまで20年目を迎えることができました！

米国・南部の住宅地



不動産視察 2019



ルイジアナ州ニューオーリンズ

## ニューオーリンズの災害地区のリノベーション

LIFE IS BETTER IN NEW ORLEANS



南部ルイジアナ州の最大の都市ニューオーリンズは、不動産価値が年々物価以上上昇する全米の各都市に比べると、明らかに低下衰退と状況が起きました。2005年のハリケーン・カトリーナとハリケーン・リタ、そして巨大竜巻の甚大な被害により、いくつもの地区が浸水し、その復興は多数の歴史的建造物と一般住宅が破壊される恐れがありました。しかし、災害復興は新たな建替え業者(ビルダー)中心ではなく、米国では一般的な考え方として、改築者(リモーテラー)の両方により行われました。

それは、地盤の高い地区でも、低い地区でも、あるいは高級住宅地でも同じ考え方です。ニューオーリンズ自体が、定位湿地帯であり、全米の他の都市とは決定的に違う点は、ベースメント(地階)の建築が昔から認められていない点でした。それは基礎の上からの改修が可能であったことも(高床)不幸中の幸いでした。

下の画像は、水没した小さな住宅地のガソリンスタンドをリノベ(用途変更)したペーカリーカフェです。4400 Bienville St. New Orleans, LA

## 復興が続くミッド・シティ地区



★2010-2018年の全米・住宅価格推移  
物価上昇以上に不動産価格は上昇！

Year-Over-Year Change in Price  
2019年2月までの過去一年間の上昇率

★ルイジアナ州の住宅価格推移  
(2018年3月-2019年2月)  
直近の1年間で0.8%下降！

全米は4.49%上昇！

☆資料:RE AGENT USA

Contagio

4.49%

2.6% HB

0.1% AK

10.2% NV

8.9% UT

7.1% AZ

3.1% NM

2.8% CO

5.3% MT

5.2% ID

5.0% WA

4.8% NE

5.0% MO

5.0% IA

5.0% IL

5.0% MI

5.0% MI

5.0% ND

5.0% SD

5.0% KS

5.0% CO

5.0% UT

5.0% HI

5.0% AK

5.0% PR

5.0% GU

5.0% VI

5.0% PR

5.0% GU