



マッシー川口の

from New York

「最近のマンハッタンアパート事情」の巻

ヤッホー！ オゲンキですか～？ 最近のマンハッタンのアパートのレントは好景気のせいか、軒並みぐ～んと上がってるゾ。「家賃が上がりすぎたんで、引っ越しするしかないっすよー」なんて声を最近よく聞くようになった。先日も男性の友人2人で「シェア」している2ベッドルームのアパートが、なんと契約更新の際に1か月の家賃が1,800ドルから2,400ドルに突然600ドルも上がるといふ。レントコントロールもあってないようなもので、アパートによって規定も違うから本当に不可解なのよね～。そういう事情ゆえに、シェア専門に物件を紹介してくれる不動産屋のサービスもあるのよ。

私がニューヨークで最初にアパートを借りた5年前と比べてもアパート事情はさらに困難な状況よ。安全になったと評判のマンハッタンに住みたい人が増えているのねえ。だから不動産屋を通して現地の礼金の相場、年間家賃の15パーセントの手数料を支払ってアパートを探しても、条件のいいところを見つけるのは至難の技。スタジオ（ワンルーム）でも、状態がいいと最低でも1,300ドル、ドアマン（警備）付きなら、1,800ドル以上、1ベッドなら2,300ドル以上、3ベッドなら3,000ドル以上はあたりまえという家賃の高さ！ まいるのよ。

そんな中で、実は私も2年間のレントの契約がちょうど切れるので引っ越し実行となった。グランドセントラル駅の近くなどで1ベッドルームを探して、ネットの不動産屋のサイトをもとに5か所ぐらい連絡して、20ぐらいのアパート物件を見たけど、気に入ったところが1つもなし。部屋がいいけどとまわりが駐車場に囲まれて排気ガスだらけで環境が悪かったり、ロビーが超ゴリッパでお部屋はお粗末だったり。これはと思うと家賃が異常に高い。部屋はきれいだけどキッチンが半畳ぐらいしかなくて、クローゼットもめっちゃ少ない。または部屋に冷気が漂い靈感を感じ、夜になるとゴーストが出そう……など、ヘトヘトになってまわったけど、住めそうな物件は残念ながらゲットできなかった。

悩んだすえに出した結論は同じ家賃を払うなら生活のクオリティが充実する「郊外に住んでみよう！」という決心だった。

日本からの駐在のご家族はマンハッタンから電車やバスなどで、ニューヨーク州の郊外や、お隣のニュージャージー州などに一軒家を借りて暮らすのが主流だが、私の場合まだ家を買う勇気も資金もナシ。

場所をマンハッタンまで40分～50分以内で通勤可能なウェストチェスターに焦点を絞り、インターネットで調べた不動産サイトをチェックしてよさげなところにメールを送りまくってコンタクトを取り、アパート探しを再開。郊外の場合の問題は駅に近い物件が少ないという点と、人気がある条件の良いところは意外に家賃が高いことだ



e-mail: masshyk@hotmail.com

カワグチ マサヨ

「NY在住のフリージャーナリスト。95年に渡米し、日本での取材番組のキャリアを生かして、テレビやラジオ、インターネットにNYからレポートを発信している。現在は、Bloomberg TVの株式リポートで活躍中。

Jump masshy.com



った。週末は不動産屋さんと物件めぐりツアー。これまた楽し。結局、ニューヨークを舞台にした恋愛映画「恋におちて」、ロバート・デ・ニーロとメリル・ストリープが思いを寄せながら乗ったマンハッタンの東側42丁目のグランドセントラル駅から出ている「メトロノース」という郊外電車でマンハッタンにも通勤可能な新築の物件を見つけた。中庭にプールもあり、芝生のバーベキューエリアもある。ひと目で気に入ってすぐ決めちゃった。ロビーは広くアットホームなりビング風で、その横にはインターネットにつながったPC3台とコピーマシンのあるビジネスセンターが設置されている。ビル内のジムとスカッシュコートも自由に使えて、家賃も今までよりは高くなるけど、物件にしては納得のお値段。

こうして4年間の思い出が詰まったマンハッタンでの3か所目のイースト20丁目のアパートにサヨナラして、新しい生活がスタートした。引っ越し屋さんもネットでサーチ。かかった費用は850ドル。今もダンボール箱を1つずつ片づけてるとこ。だけど、グラ・セン駅からたった37分なのに空気が良いのにはびっくりするワ。鳥の声で目覚め、緑の木々を通ってくる風をベランダで感じて深呼吸すると毎朝自然と早起きしたくなる。フィトンチッドがたくさん含まれているのかな？ ^^) ;

しかし、ここで問題。私が引っ越したあとのアパートにぜひ入りたい！という日本から来たばかりの知り合いの女性が、15パーセントの礼金と敷金4か月を払って、さらに会社の雇用証明を提出しても給与が不十分なので信用に足りないと判断され、さらには年収2千万円以上

の保証人のレターが必要だといふ。4年前の私の時でさえ、雇用証明はもちろん、推薦状2枚と前の大家さんからのレターなどなど、必要な書類が多くて頭が痛かったけれど、年々マネージメント会社やオーナーのチェックは厳しくなっているのだ。結局、彼女の会社からも保証人を必要としない部屋を借りるようにとの指令が出て、うちのアパートへの入居は断念。ミッドタウンの5番街にあるエレベーターナシ、ビル内にランドリーナシで家賃1,500ドルというアパートの5階に決めそうだとのこと。これでも破格らしい。ヒェ～！！

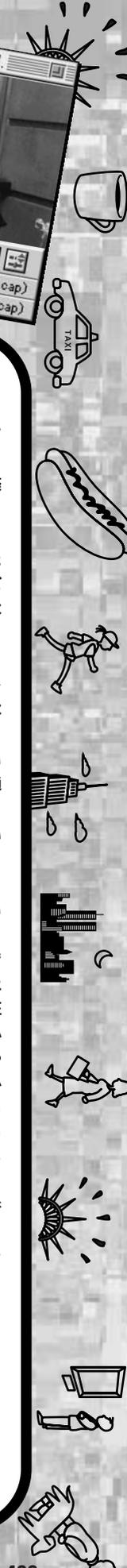
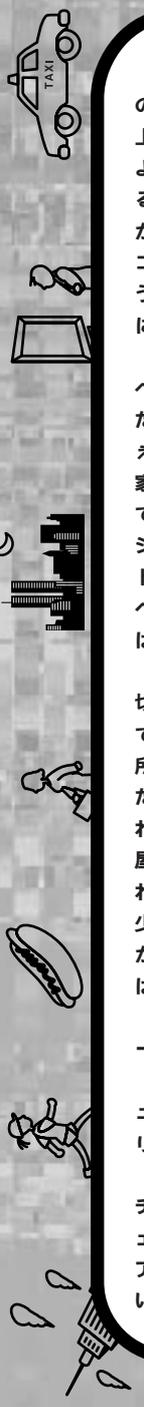
うちの前のアパートも、私が再契約したら100ドルアップで、新規契約すると家賃がなんと300ドル以上も上がるという。

ううむ、年々高くなって、この先どうなるんだろううね。マンハッタンの不動産の売り手市場はいったいあとのどのぐらい続くんだろうか...。では、今回はこの辺で。アナタも体調に気をつけてね。ハバイ、マッシー：)

● 今月の関連サイトはココ！

- 不動産のサイトから。Benjamin James Real Estates
- Jump! www.benjamin-james.com
- ウェストチェスターはこんなトコ。かわら版 WESTCHESTER 編
- Jump! www.kawaraban.com/westchester/
- 郊外電車メトロノースのホームページ
- Jump! www.mta.nyc.ny.us/mnrr/

Illustr: Kido Satoko





[インターネットマガジン バックナンバーアーカイブ] ご利用上の注意

このPDFファイルは、株式会社インプレスR&D(株式会社インプレスから分割)が1994年～2006年まで発行した月刊誌『インターネットマガジン』の誌面をPDF化し、「インターネットマガジン バックナンバーアーカイブ」として以下のウェブサイト「All-in-One INTERNET magazine 2.0」で公開しているものです。

<http://i.impressRD.jp/bn>

このファイルをご利用いただくにあたり、下記の注意事項を必ずお読みください。

- 記載されている内容(技術解説、URL、団体・企業名、商品名、価格、プレゼント募集、アンケートなど)は発行当時のものです。
- 収録されている内容は著作権法上の保護を受けています。著作権はそれぞれの記事の著作者(執筆者、写真の撮影者、イラストの作成者、編集部など)が保持しています。
- 著作者から許諾が得られなかった著作物は収録されていない場合があります。
- このファイルやその内容を改変したり、商用を目的として再利用することはできません。あくまで個人や企業の非商用利用での閲覧、複製、送信に限られます。
- 収録されている内容を何らかの媒体に引用としてご利用する際は、出典として媒体名および月号、該当ページ番号、発行元(株式会社インプレス R&D)、コピーライトなどの情報をご明記ください。
- オリジナルの雑誌の発行時点では、株式会社インプレス R&D(当時は株式会社インプレス)と著作権者は内容が正確なものであるように最大限に努めましたが、すべての情報が完全に正確であることは保証できません。このファイルの内容に起因する直接のおよび間接的な損害に対して、一切の責任を負いません。お客様個人の責任においてご利用ください。

このファイルに関するお問い合わせ先

株式会社インプレスR&D

All-in-One INTERNET magazine 編集部

im-info@impress.co.jp