

学生と教員の見方



【アピールポイント】
野球観戦と旅行が最近の趣味です。その場所で見られない景色、発見を求めて楽しんでいきます。

【学生の見方&考え方】
(4年 増田帆高)

ハワイでは日曜日の午後2時〜5時にかけて、一斉にオープンハウスが行われる。ハワイ研修ではオープンハウスの見学があり、住宅の見せ方や販売現場の雰囲気をも具体的に理解することができた。

実際に室内を歩きながら、販売員の案内を受けることで、間取りや設備だけでなく、日差しや生活動線といった写真ではわからない要素を体感できた。また「ホームステージング」という仕事についても知った。これは、売り出し中の家の内装を魅力的にデコレ

ーションする作業のことです。販売員自らがそれを行うということもあるという。自分が話を聞いた人は、ステージングの作業に誇りを持っていました。

ハワイの不動産事情2025 ④

内覧した物件は、1カ所を除いて富裕層を対象としたものだった。

料をもらい訪問する物件を確認したが、2階建て、2台駐車場、4ベッドルーム、広い庭付きで価格が2億5千万円を超えるなど、その高さに驚かされた。

しかしながら、そうした親族関係が利用できない新しい移民や、資金の低いサービス業に携わる人々にとって、持ち家どころか賃貸も払えない状態があることもわかった。エヴァ地区など

現地販売会での学び、住宅取得に難

た。今回訪問したマノア地区はハワイ大学

エヴァ地区でダブル住宅進む

ように家を確保しているの新たな開発地域で、低所得者向けの住宅供給が急がれている背景にはこのようなハワイの課題があるのだと知った。

「教員の展開」
(上地聡子講師)
ハワイにおいて、アフォーダブル住宅義務付け制度（包括的ゾーニングハーブZV）は1970年代から住宅価格の上昇に対応する手段として採用されてきた。この制度は、新しくコンドミニウムや住宅を開発する開発業者に対して一定割合、例えばオアフ島では20〜30%の戸数をアフォーダブル住宅として供給するよう義務付けている。ダブル住宅として建設し、2026年末の完成を予定している。

ダブル住宅義務付け制度（包括的ゾーニングハーブZV）は1970年代から住宅価格の上昇に対応する手段として採用されてきた。この制度は、新しくコンドミニウムや住宅を開発する開発業者に対して一定割合、例えばオアフ島では20〜30%の戸数をアフォーダブル住宅として供給するよう義務付けている。ダブル住宅として建設し、2026年末の完成を予定している。