

# 米国の不動産市況 Vol.3

兵庫宅建協会と全米リアルター協会傘下のワシントン州リアルター協会は、平成22年2月に「友好交流協定」を締結し、相互に交流を深めています。その一環として、全米リアルター協会日本大使マーク北林氏より米国の不動産流通状況等を寄稿頂きます。

## アメリカに住宅物件投資をしてみませんか？

### 何故アメリカ？

- 海外投資家への規制がなく、世界で一番安定している市場
- MLSがあり、流通制度が確立している
- 人口が増加している
- 価格が上がっている（全米、過去5年平均4%、マーケットにより10%以上もある）
- まだ価格が安い（マーケットによっては2000-3000万円台で戸建て購入可能）

### 日本人としての投資の可能性

- 税金対策—木造建築の4年加速度償却（日本の税金対策と同じ法律が適用可能）
- 家賃収入
- 老後のための投資—貯金よりも利回りが良い（10年で最低、平均年4%）
- バカンス、別荘用（夏休み、冬休みに！ハワイなどが人気）

日本人投資家にホットなのはダラス（テキサス）、アメリカ人にはシアトルです。

## “Consider Investment in US Residential Real Estate?”

### Why United States

- No restriction on Foreign Owners and most stable market
- Infrastructure of commerce built- MLS system throughout US
- Growing Population means increase of market size
- Steady increase of values avg of 4% last 5 years
- Reasonable price (depend on where you invest)

## What kind of opportunities for Japanese/foreign investors

- Increase depreciation of 4 years (Please check with accountant)
- Rental Income
- Retirement – Better return than savings account (average increase per year is min. 4% in 10 year span)
- Vacation house (come and enjoy summer and/or winter vacation)

Hot Market for Japanese investor is Dallas Area, and American is Seattle area.

See attached March Statistics



▶ 全米リアルター協会日本大使 **マーク北林氏**

筆者

