

都市部は人口増加による賃料の高騰が続く

新築供給が追いつかず今後も在庫がひっ迫する見込み



市内風景
▶ロサンゼルス市郊外にナナ

アパートなどの居住系賃貸市場では、新築物件の供給が追いつかない一方で、都市部では人口増加が続いている。特に西海岸の主要都市では、賃料の高騰が目立っており、供給物件の在庫逼迫が顕著な状況となっている。このままでは、今後も新築物件の供給が追いつかず、在庫がひっ迫する見込みである。

日本では、既に新築で売出し価格が物件の最高値となり、それ以降は年々劣化もあつた物件の市場価格が下落する。当然ながらアパートの賃料も同様に下落が続くことになり、正に新築志向の市場である。賃料の低下は、不動産市場にとって好ましいことではないが、不動産市場では必然的に共通の取り引きシステムが求められるが、米国では30年ローンと権利関係が複雑である。米国では、不動産市場が基本的に安定しているが、米国の不動産市場は、日本と異なる特徴がある。米国の不動産市場は、日本と異なる特徴がある。米国の不動産市場は、日本と異なる特徴がある。

アメリカ不動産

事情



第123回 米國不動産投資セミナー
講師 田中 隆夫氏

トピックス 初訪日の米国人が見た日本

その後を白ウイを注文した。その後に受けたアライアス氏からは、周知の注文を聞き終えると同じドリンクにしてくれとの返答があつた。"郷に入りては郷に従え"であり、皆と同じには郷に従ふ感覚が湧いてくることだ。

かつてキャッチアップクワリオンなど大型車を好んだ大柄な米国人たちが、ここ数十年は日本製の中型車を積極的に購入している。車社会の米国内では、イカーの選択は結構なインパクトがある。しかし製品を客観的に評価する。米国人の国民性は、購買に値する。更に日本式顧客サービスへの意識を加えると、新たなビジネスチャンスにつながり得る。

日本到着の翌日、アライアス夫妻を構える皇居の風景を一望させた。その歴史を重ねた日本の天皇のたたずまいを残すその風景に、訪日前に知っていた日本の歴史を散策する私に、ごみ一つも落ちていない清潔感に驚き、その理由を尋ねられた。一般に清掃業務の自治体が行っていること、加えて日本人は隣接地の清掃も必要に応じて実施している。これを近隣の心遣いとして、これを告げた。

日本滞在が5日目を迎え、アライアス夫妻を囲んで7名余りでの食事をした折、ワイイ氏が最初

「米国不動産投資は定額家賃を取ることが基本であり、契約期間が長く、解約に厳しく規制されている。最近では人種差別などを厳しく規制している。日本では、家主に対する監視強化にもつながっており、米国の契約行為では、日本と異なる特徴がある。米国の契約行為では、日本と異なる特徴がある。

定期借家契約下で居住権がない。米国の契約行為では、日本と異なる特徴がある。米国の契約行為では、日本と異なる特徴がある。

「米国不動産投資は定額家賃を取ることが基本であり、契約期間が長く、解約に厳しく規制されている。最近では人種差別などを厳しく規制している。日本では、家主に対する監視強化にもつながっており、米国の契約行為では、日本と異なる特徴がある。米国の契約行為では、日本と異なる特徴がある。

「米国不動産投資は定額家賃を取ることが基本であり、契約期間が長く、解約に厳しく規制されている。最近では人種差別などを厳しく規制している。日本では、家主に対する監視強化にもつながっており、米国の契約行為では、日本と異なる特徴がある。米国の契約行為では、日本と異なる特徴がある。



不動産投資初心者のための指南北
[新版]まずはアパート一棟、買いたい!
著 石原博光氏

2010年に発売し5万部のヒットとなった不動産投資の入門書が、リニューアルしての登場。1000万~2000万円の1棟アパートの選び方や管理会社の選定ポイントなど、不動産投資初心者が知っておくべき本著では、近年の融資緩和傾向をふまえて各金融機関から最新の情報が身に付く一冊だ。

書籍紹介

経験談から学べる投資テクニック
サラリーマンが手取り年収1,200万円以上の豊かな人生を手に入れる不動産投資術
著 脇太氏

著者が不動産投資を始めてから3年半で手取りの年間家賃収入1200万円を得るまでに至った体験談とノウハウが書かれた一冊。不動産投資のノウハウを独占するアライアス氏が、手取り年収1,200万円を超えるまで、経験談も記載されている。失敗談も記載されている。失敗談も記載されている。失敗談も記載されている。



魅力ある賃貸物件でオーナー様の満室経営をサポート!

ルネスタウン

入居者の2大不満である「収納」と「上階の音」を解決できる「ルネスタウン」
98%が誇れます!
入居者の不満を解消

毎週お祝い場をスキャンリ収納できます
●洗面所 ●トイレ ●キッチン ●バスルーム ●収納
●子供のおもちゃ ●カー用品 etc...

高い感度
日当たり
良好

ココが60cm!

魅力ある賃貸物件でオーナー様の満室経営をサポート!

Designers' 戸建て賃貸 unicube

賃貸でも戸建てに住む贅沢。安定経営を目的に、入居者様に喜ばれる賃貸住宅を追求いたしております。

merit to become an unicube owner

①	②	③
マクット① 賃貸でありながら、低コスト高性能住宅。	マクット② 入居者に人気の健康志向、快適性を追求。	マクット③ 入居者ニーズを満たし、空室率が極めて低い。

断熱性
調湿性
防音性

安成 建築 検索
安成 ルネスタウン 検索
安成 建築 検索
安成 ルネスタウン 検索

株式会社 安成不動産 YASUNARI CO., LTD.
tel. 092-433-1177