

2021年3月28日

勉強会第26講

なぜコロナでもこんなに好調なのか？

・新築マンション価格の高値が続いている

3.居住用については、もともと人口減少、世帯数減少の局面の中で、着工戸数、発売戸数はずっと減らしているという状況だったんです

右表にあるように、20年11月の新築マンション平均価格は5922万円に対して、中古マンションの成約価格の平均は3756万円。中古であれば、新築の63.5%の価格で手に入る。コロナ禍で急遽購入を考える人だと、自己資金などがまだ十分ではないかもしれないが、この価格帯であれば、手が届く人が多いのではないだろうか。

この中古マンションの価格面での優位さは、これからもしばらく続きそうです。

新築マンション価格の高値が続いていて、それが21年以降も続きそうな情勢で、多少中古マンション価格が上がっても、価格面でのメリットが続くことになりそうなのだ。

首都圏新築マンションと中古マンションの価格の推移

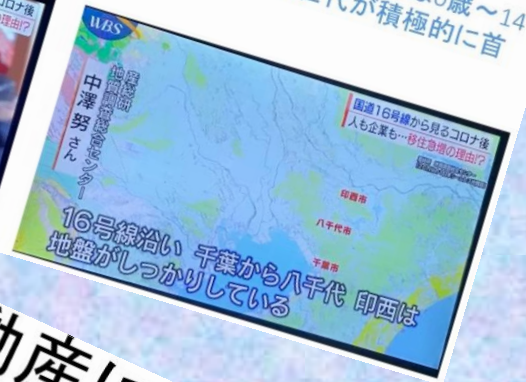


東京周辺の投資優勢--注目の国道16号線

流山市や柏市、町田市、八王子市、日野市といった16号線エリアでは0歳~14歳の子どもの人口がここ数年ずっと増えています。子育て世代が積極的に首都圏郊外に住むようになっていったのです。

2020年首都圏の人口増減 (0-14)

市町村	人口増減
流山市	792
柏市	744
町田市	676
八王子市	604
日野市	581
東京都中央区	483
東京都港区	469
東京都目黒区	454
東京都品川区	404
東京都目黒区	389



その理由を教えてください。(複数回答)



不動産に関連する税金

課税所得税率

短期区分	短期課税所得	長期課税所得
5年以下	39.63% ・所得税(※)30.63% ・住民税9%	5年超
		10年超所有軽減税率の特例
		①課税課税所得 6千万円以下の部分14.21% ・所得税10.21% ・住民税4%
		②課税課税所得 6千万円超の部分

微信号: olishome0916

LINE: olishome8888



率です。世界の主要都市、投資対象となる大規模物もほとんど変化はありませ

