

HAWAII PREMIER NEWS

ハワイプレミエールニュース

更新日 2017年1月1日

新年あけましておめでとうございます。本年もよろしく願いいたします。

アメリカの経済は緩やかに拡大しています。昨年7月から9月の実質GDPの前期比成長率は年率+3.2%でした。2期連続の上昇です。トランプ次期大統領が選ばれ共和党政権は景気を押し上げる為に減税も含めて色々は政策を打ち出すと思われれます。実際に効果が表れるのは7月以降と考えます。

トランプ次期大統領が選ばれた結果トランプ相場で株価が上がり、ドル高となりました。今年にはFOMC (Federal Open Market Committee-連邦政府の公開市場委員会) は利上げを加速されるとの予測があります。所得、雇用の安定で個人消費も順調に伸びています。

2016年のアメリカ株式市場は安定してました。2015年に比べるとプラスで取引を終えました。

2015年と2016年の株式指数の終値を比べてみました。

	<u>2015年終値</u>	<u>2016年終値</u>
ダウジョーンズ工業株 30種平均 (DJIA)	\$17,424.82	\$19,762.60
スタンダード&プアーズ 500種 (S&P 500)	\$2,043.94	\$2,238.83
ナスダック店頭株市場(NASDAQ Composite)	\$5,007.41	\$5,383.12

2016年12月31日現在の株式指数は下記の通りです。カッコ内は年頭からの推移です。

ダウジョーンズ工業株 30種平均 (DJIA)	\$19762.60 (+13.4%)
スタンダード&プアーズ 500種 (S&P 500)	\$2,238.83 (+9.5%)
ナスダック店頭株市場(NASDAQ Composite)	\$5,383.12 (+7.5%)

昨年の11月現在のアメリカの失業率は4.6%です。2016年11月のハワイ州の失業率は3.0%でした。

ハワイ州の経済は健全です。失業率も低く、建設業界もブームに沸いてます。売り上げ税の税収も伸びてます。観光関連の事業、ホテル、ツアーなどの業界も好調です。ホテルの稼働率、ルームレートなどを見てもマイナス材料は見当たりません。

弊社はハワイのみならずアメリカ本土からも優良収益物件の情報、資料を入手しています。利回り(収益率)が高く、営業純利益(Net Operating Income)が年率10%以上の物件もあります。ハワイは土地柄ハイリターンが望めないのが実状です。アメリカ本土の商業物件は注目すべきマーケットだと考えます。株式市場の先行きが不透明なのでアメリカの商業不動産投資はお勧めです。確実なリターンが見込めます。

ハワイ州の住宅不動産市場は健全で順調に値上がりを続けてます。2016年の年頭から11月までの一戸建ての平均価格は全島で2015年に比べて値上がりしています。コンドミニアムはハワイ島の平均売却価格が2015年に比べて上がっています。他の島は若干落ちてるのが目に付きます。

ハワイ州の不動産市場の統計は以下の通りです。

2016年11月度の一戸建ての取引数は州全体で627件、前年同月の482件に比べて+30.1%でした。11月度のコンドミニアムの取引数は609件、前年の同月の501件に比べて+21.6%でした。2016年初来から11月末までの一戸建ての取引総数は6,934件で前年の同時期の6,433件に比べると+7.8%、コンドミニアムの取引総数は7,148件で前年の同時期の6,619件に比べると+8.0%となっています。

投資、資産運用など利回り(リターン)を考えると日本、アメリカ共に限られた選択肢の中でのチョイスとなります。資産を効果的に運用をしたいとお考えの方、既存の金融商品、不動産物件の利回りに満足してない方、一度ご連絡をください。ご予算、ターゲットリターン、リスクの許容度を吟味して、しっかりとリサーチを行い、ニーズに合った不動産案件、金融商品の紹介をさせていただきます。

既存のビジネス(事業)の買収、起業、アメリカでの長期滞在、移住に必要なビザ

の申請、資産運用、ファイナンシャルプランニングなど弊社は様々サービスを提供してます。結果重視のスタンスで目標達成のお手伝いを致します。

お気軽にご相談ください。