NY州 ブルックリン

574 Fifth Street Brooklyn NY ／ $4,500,000

スターツコーポレーション株式会社
国際事業本部　国際営業部
プライベートウェルスチーム
東京都中央区日本橋 3-4-10　スターツ八重洲中央ビル
TEL：03-6202-0148　MAIL：kaigai@starts.co.jp

アメリカの中のNY ：超富裕層（UHNW)が集まる街

世界には**29万人を超える超富裕層（Ultra high net worth）**の個人がおり世界人口のわずか0.003%の人々が世界の富の34%を保有するといわれている。コロナウイルスの影響下にも関わらず2019-2020年でUHNWの人口は1.7%、保有資産総額は2.0%増加した。中でもニューヨークは都市別UHNW在住ランキング1位(図1)、また、その殆どが主たる住居に加えて2つ、またはそれ以上の物件を所有している(図2)。

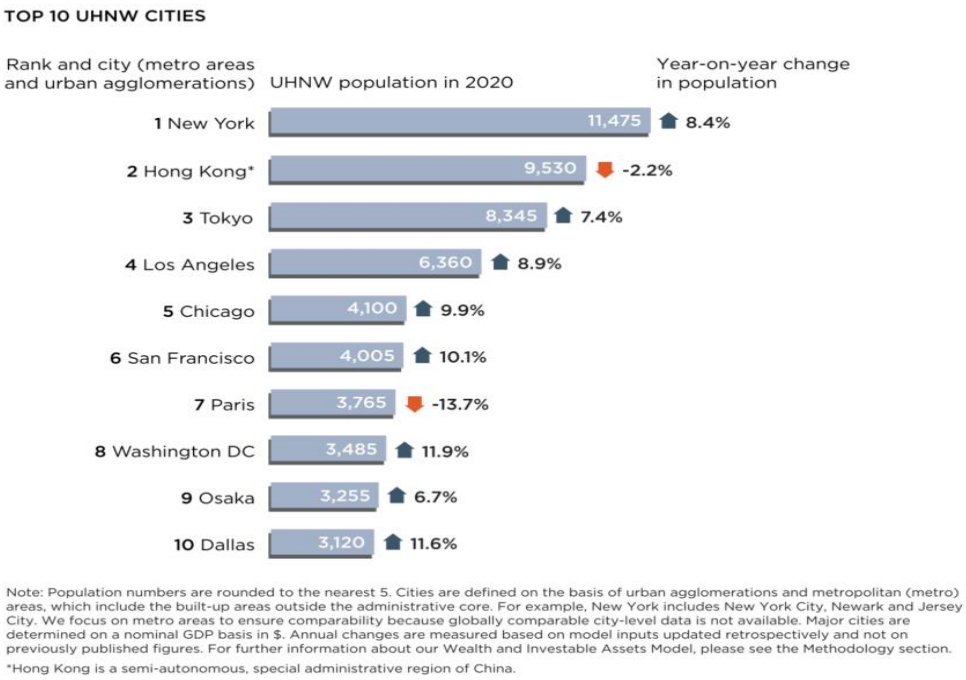


*図1

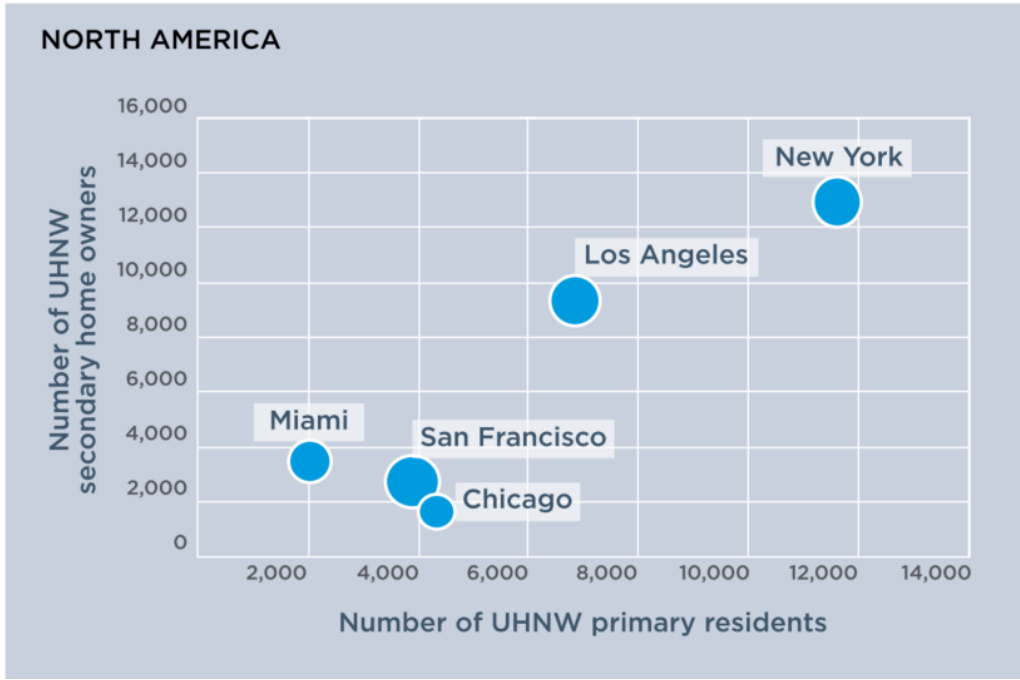


*図2

Copyright©2022 Starts Corporation Inc. All Right Reserved.

Manhattanの不動産：島＝土地が増えない

金融、経済、商業、文化、商業…あらゆる面での世界の中心であることから最も堅実な投資先であるとの見方をする投資家も多い。不動産保有を考えるうえでも、**マンハッタンは島であり土地が増えない**ことからも**資産価値が安定**しやすい。コンドミニアムの中間価格はリーマンショック以降安定的に上昇している(図3)また、築100年を超える建物も珍しくなく**中古マーケットの需要も安定**していることから、**建物比率の高い大きな減価償却資産**を求める法人からの注目も厚い。

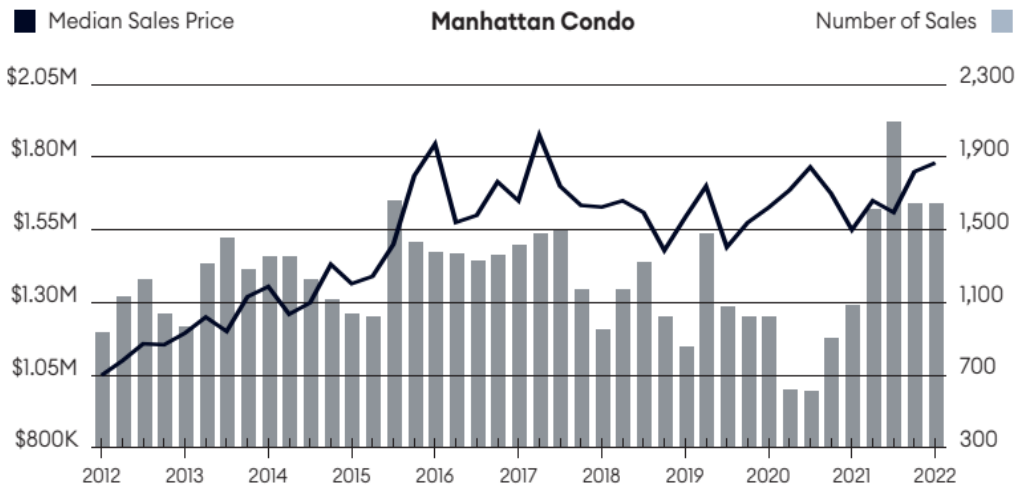
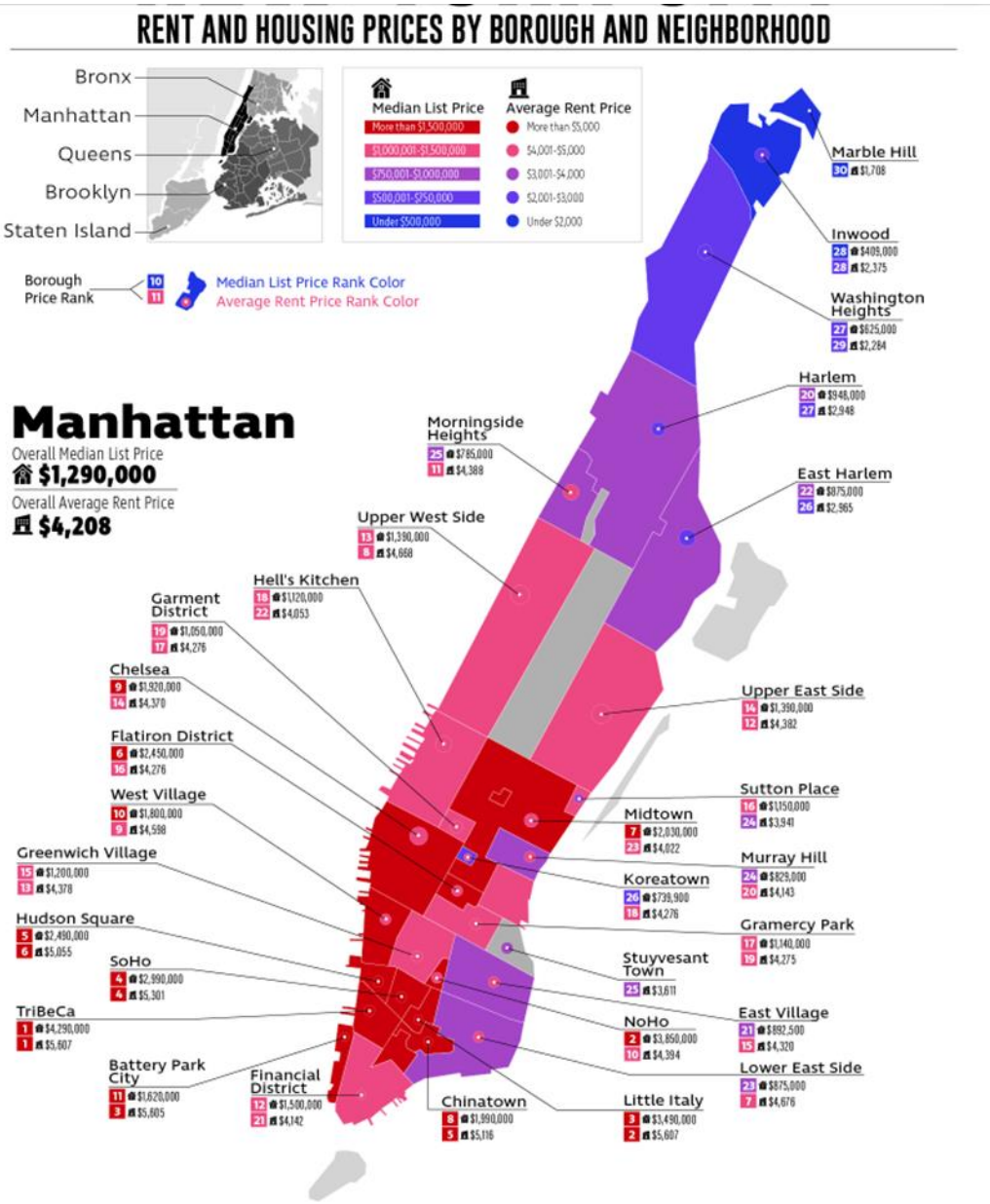
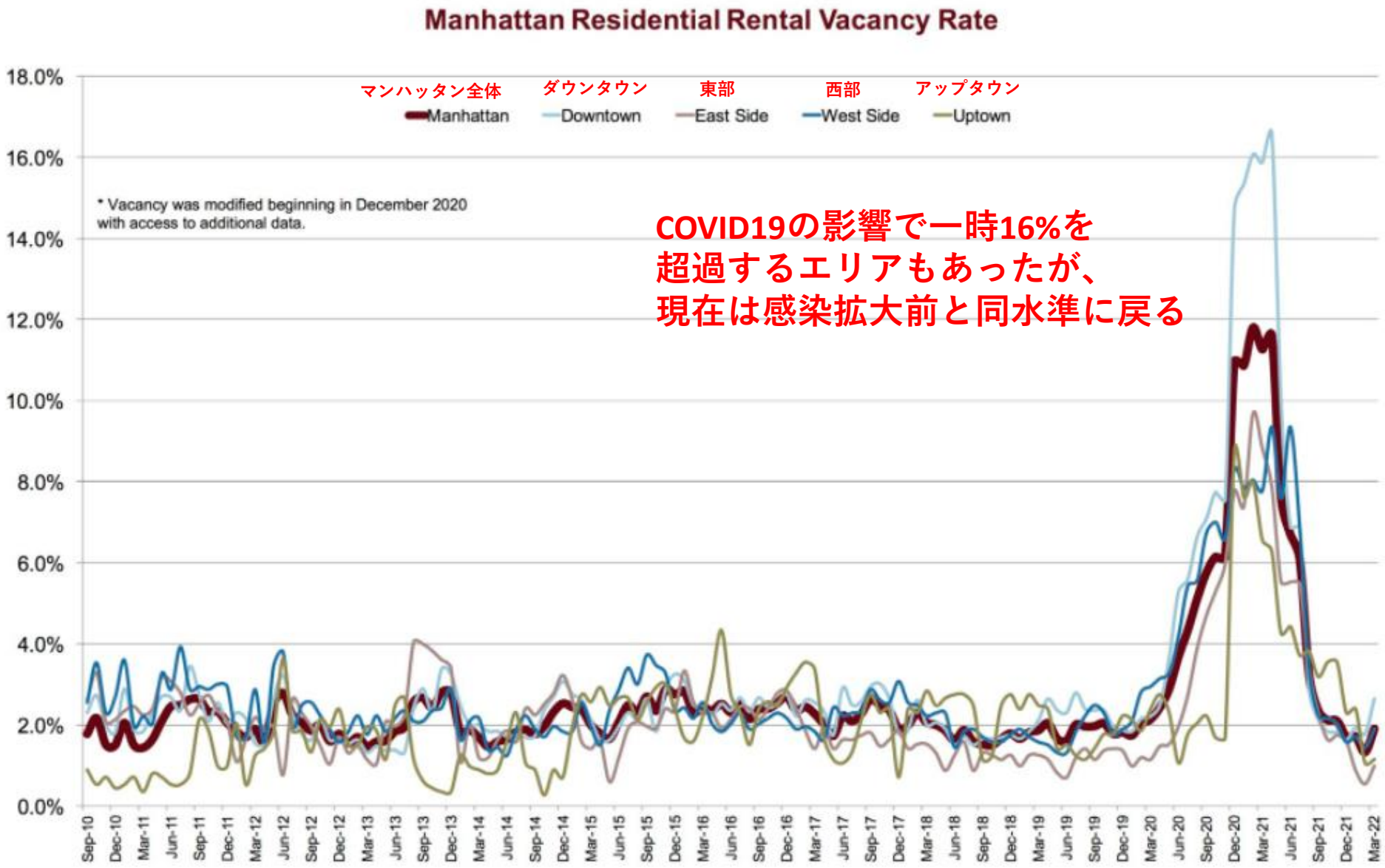


*図4 Source: The Elliman Report



Copyright©2022 Starts Corporation Inc. All Right Reserved.

Manhattanの不動産：低い空室率

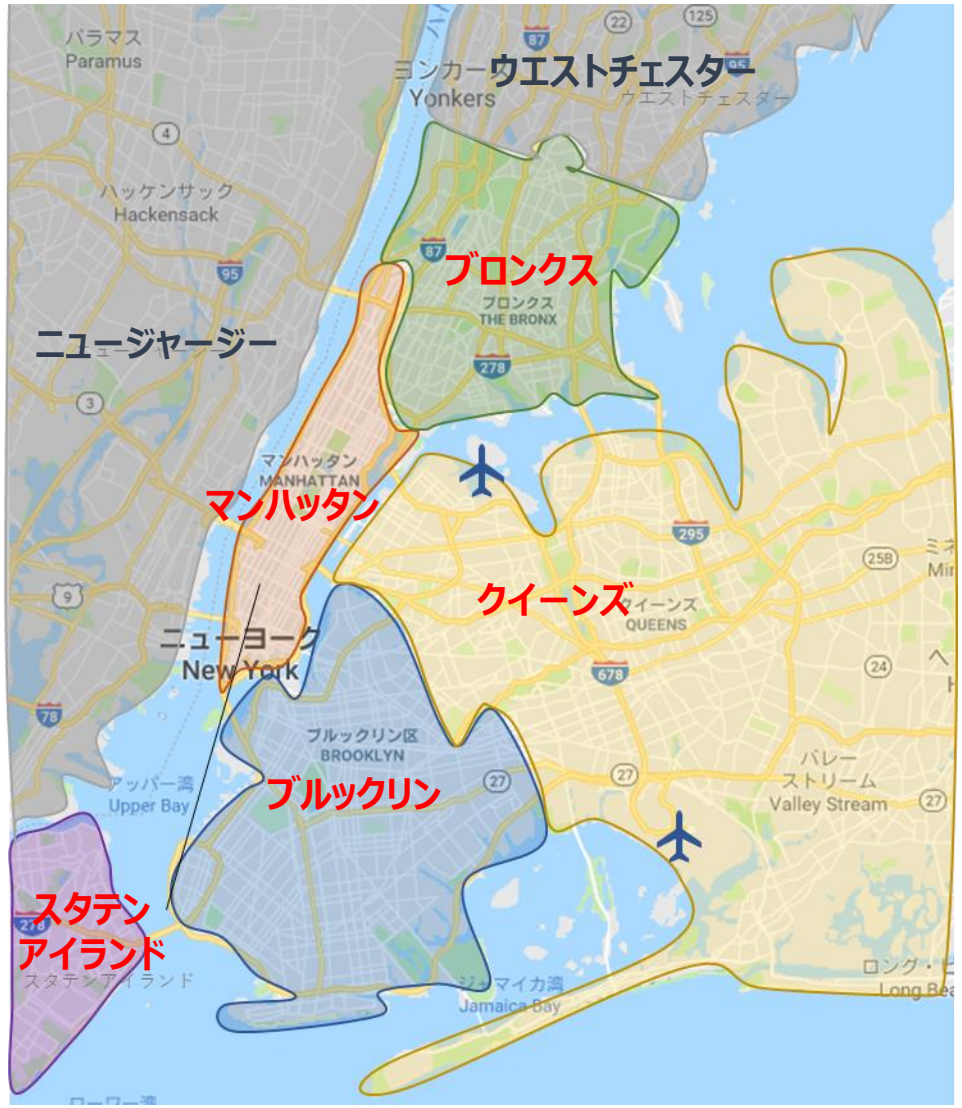


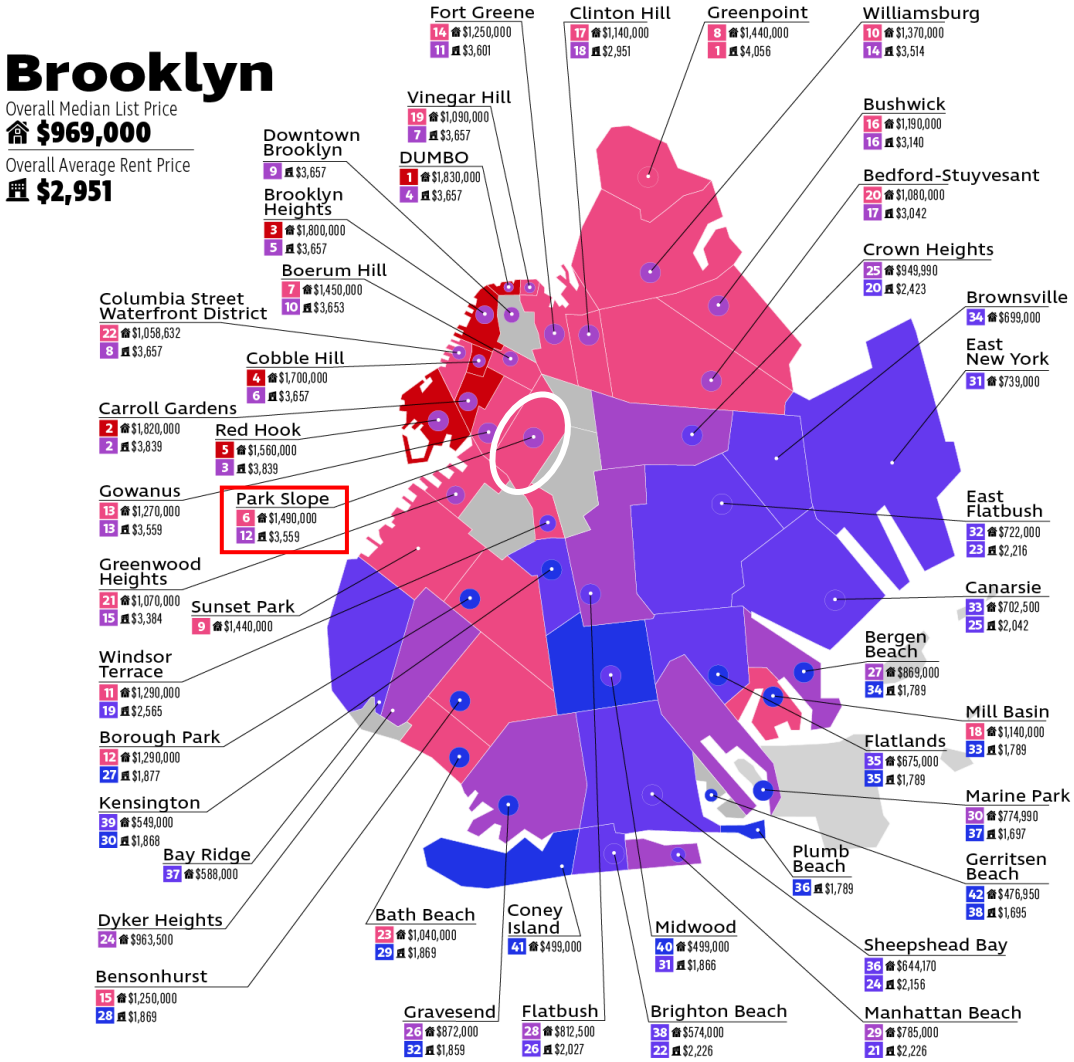
参照：MILLER SAMUEL INC./ REBNY / Douglas Elliman

Copyright©2022 Starts Corporation Inc. All Right Reserved.

立地環境：ブルックリン

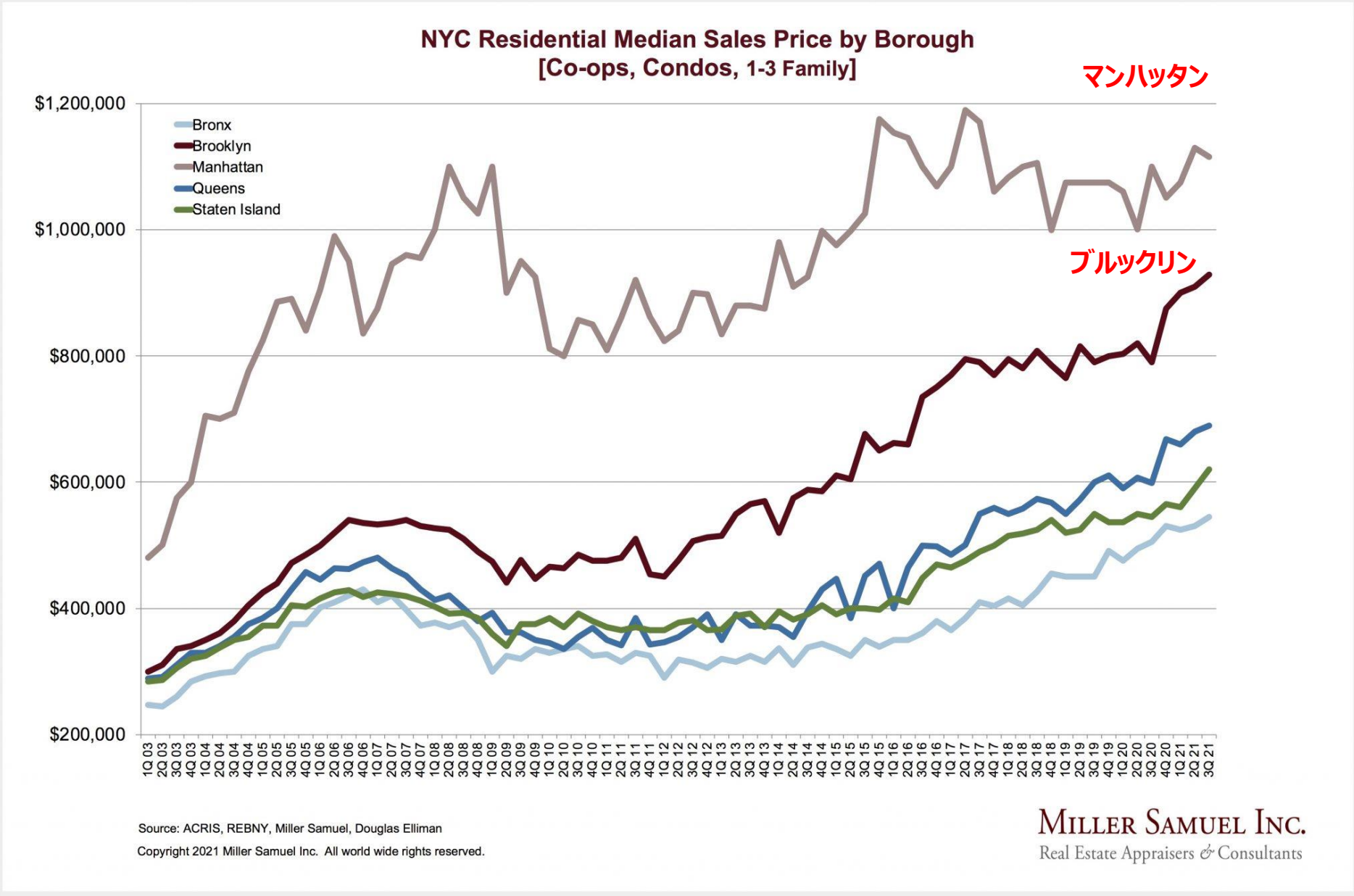
近年開発が進み、人気になった地区。５つの区の中で最も人口が多いく２６０万人住んでいる。
東京で一番人口の多い世田谷区の約３倍。日本食専門店とフードコートの複合施設ジャパン・ビレッジがある。





Copyright©2022 Starts Corporation Inc. All Right Reserved.

Manhattan VS Brooklyn



Manhattan VS Brooklyn

エリア:マンハッタン
住所:322 E 90th Street New York
売出価格:7,850,000

Annual Property Tax Detail

	Overall Tax Rate	
Tax class 2 - Residential More Than 10 Units		
Current tax rate	12.2350%	
Estimated Market Value $2,265,000		
		Taxes
Billable Assessed Value	**$1,002,060**	
Taxable Value	$1,002,060 x 12.2350%	
Tax Before Abatements and STAR	$122,602.04	**$122,602.04**
Annual property tax		**$122,602.04**

エリア:ブルックリン
住所: 311 6th Ave Brooklyn New York
売出価格:5,900,000

Annual Property Tax Detail

	Overall Tax Rate	
Tax class 2B - 7-10 Unit Residentl Rental Bldg		
Current tax rate	12.2350%	
Estimated Market Value $3,427,000		
		Taxes
Billable Assessed Value	**$220,243**	
Taxable Value	$220,243 x 12.2350%	
Tax Before Abatements and STAR	$26,946.76	**$26,946.76**
Annual property tax		**$26,946.76**

固定資産税は約１／４

Copyright©2022 Starts Corporation Inc. All Right Reserved.

立地環境：パークスロープ

574 Fifth Street ／ $4,500,000

延床：6,656sqft　Sqft単価：$683

Copyright©2022 Starts Corporation Inc. All Right Reserved.

574 Fifth Street Brooklyn NY／ $4,500,000

Copyright©2022 Starts Corporation Inc. All Right Reserved.

パークスロープには、歴史的な建物、一流のレストラン、バー、ショップ、プロスペクトパーク、ブルックリン音楽アカデミー、

ブルックリン植物園、ブルックリン博物館、ブルックリン音楽院、中央図書館と数多くの施設に隣接しています。

パークスロープは一般に、ニューヨーク市で最も望ましい地域の1つにランクされています。

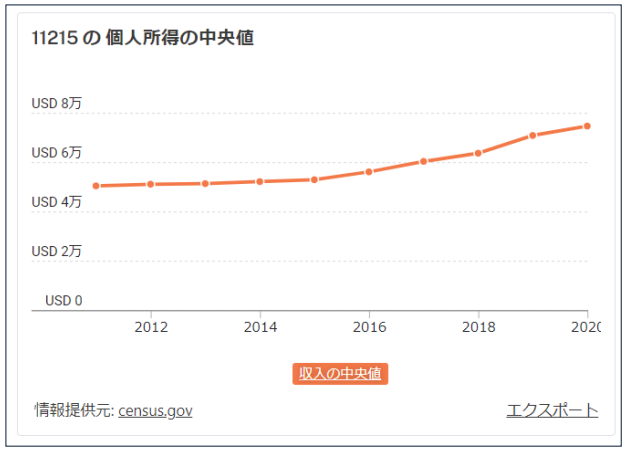
緑地、史跡、史跡などを頻繁に訪れる創造的な人やアーティストの集まりである、レストラン、バーがあります。

多くのヴィンテージ・リサイクルショップ、居心地の良い本屋、パフォーマンス会場、子供向けの人形劇やレクリエーション活動があります。

エリア紹介：パークスロープ -Park Slope-

緑豊かなブルックリンの公園、プロスペクトパークの西側。
公立学校の質が良くデイケアやアフタースクールプログラムなどが豊富にあり、質の高いレストランも充実しているため家族に人気。
築100年ほどのブラウンストーンが多い一方で、モダンなコンドミニアムの建設も進んでいる。大型スーパーも多く生活に便利。
物件は賃貸・購入ともに高めだが、住みやすい。

間取り	賃貸	購入
1ベッドルーム	2,500ドル前後	62万ドル前後
2ベッドルーム	3,100ドル前後	90万～300万ドル前後
タウンハウス	-	270万～1200万ドル前後



Copyright©2022 Starts Corporation Inc. All Right Reserved.

エリア紹介：パークスロープ -Park Slope-

人口	39,123人 (内、91.2%がアメリカ国民)
職業	ホワイトカラー:95.44% ブルーカラー:4.56%
就業形態	自営業:15.98% 会社勤務:57.69% 公務員:10.79%
家族構成	既婚:54.44%(子供有:28.7%) 独身45.56%
年収	平均:$191,915 中央値:$133,454
賃貸比率	持ち家:36.29% 賃貸:63.71%

グランド・アーミー・プラザ

ブルックリン美術館

プロスペクト公園

Copyright©2022 Starts Corporation Inc. All Right Reserved.