



BẢN TIN THÁNG RWS

SỐ #08 / Tháng 10 năm 2017

TIN ĐẶC BIỆT



Vào Thứ 7, ngày 07/10/2017 tại Trung tâm Hội nghị Gem Center (TP.HCM), Công ty Redwoods Capital đã tổ chức thành công buổi Tọa Đàm về "THUẾ - BẢO VỆ & QUẢN LÝ TÀI SẢN TẠI MỸ CHO NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI" với hơn 120 khách hàng và nhà đầu tư tham dự.

Với hơn 5 năm kinh nghiệm tư vấn Đầu tư tại Mỹ cho người Việt, tại buổi tọa đàm, Redwoods Capital đã cung cấp những thông tin cụ thể, ví dụ thực tế để những nhà đầu tư tại Mỹ hoặc những người sắp định cư Mỹ dưới dạng bảo lãnh hoặc EB-5 các thông tin - kiến thức rõ ràng việc hoạch định thuế và quản lý tài sản / BDS.

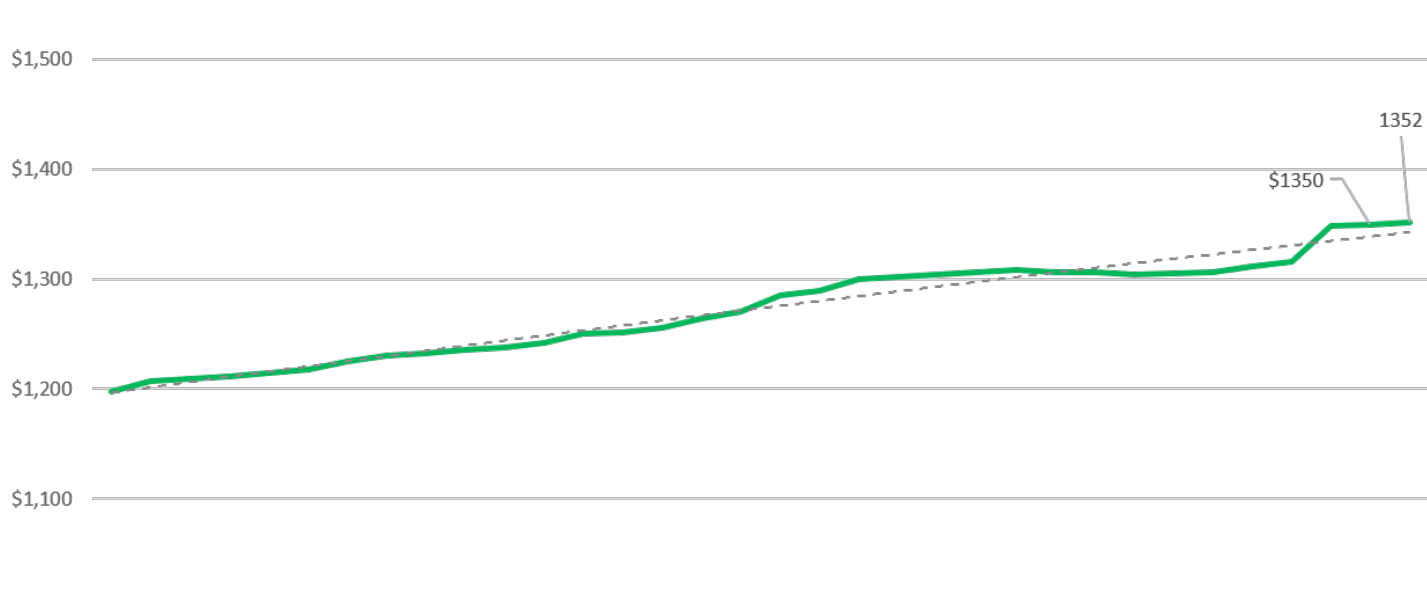


Tại buổi Tọa đàm, khách hàng của Redwoods đã có cơ hội tham gia trò chuyện và tư vấn miễn phí với 3 Chuyên gia đến từ Mỹ: Bà Joy Chang (Luật sư - Chuyên gia Bảo vệ Tài Sản), Ông Sean McFerson (CPA - Chuyên gia Thuế Quốc tế) và ông David Le (Tổng giám đốc Quỹ Redwoods Capital). Tất cả các khách mời tham dự đã đánh giá rất cao buổi tọa đàm vì đã đem đến cho họ những thông tin bổ ích về thuế và luật thuế Mỹ dành cho người nước ngoài.



TIN KHU CĂN HỘ CHO THUÊ

MẶT BẰNG TIỀN THUÊ TOÀN QUỐC



Theo khảo sát của Yardi Matrix trên 121 thị trường, giá thuê căn hộ tại Mỹ trong tháng 9 không thay đổi so với tháng 8 năm tại \$1,354. Sau 3 quý, giá thuê đã tăng 2.6% trong năm nay. Mức tăng trưởng của tiền thuê có xu hướng chậm lại trong quý 4 cuối năm, khi số người chuyển nhà giảm xuống, do đó nếu như các yếu tố không thay đổi, giai đoạn tăng trưởng của năm đã hết.

Xu hướng của giá thuê phụ thuộc vào nhiều yếu tố, bao gồm hiệu suất của nền kinh tế, và tốc độ hoàn thiện những căn hộ mới, và đặc biệt là tại một số thị trường bị ảnh hưởng bởi các cơn bão lớn gần đây. Nền kinh tế toàn quốc vẫn tiếp tục tạo ra 150,000 đến 200,000 việc làm mỗi tháng, đây là một dấu hiệu rất tốt cho nhu cầu thuê nhà.



Trong khi đó, tốc độ hoàn thiện các căn hộ mới đang chậm lại. Mặc dù có đến 480,000 căn hộ đang được xây dựng, số lượng căn hộ được hoàn thiện và đưa lên thị trường giảm xuyên suốt năm nay vì các chủ đầu tư và nhà thầu xây dựng gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm nhân công có chất lượng. 1/3 các công ty xây dựng được Hội doanh nghiệp Quốc gia khảo sát báo cáo rằng chất lượng lao động là vấn đề lớn nhất của họ.

Cơn thiếu hụt lao động này dự kiến sẽ tiếp tục tệ hơn ở một số khu vực khi người lao động di cư đến Houston và Florida để hỗ trợ việc xây dựng lại sau cơn bão Harvey và Irma. Hơn 50,000 căn hộ cho thuê tại Houston bị thiệt hại sau bão, vì vậy thị trường thuê căn hộ tại đây được dự báo sẽ nóng lên khi các hộ gia đình tìm chỗ ở tạm thời trong lúc di dời.

TIN NHÀ Ở SINH VIÊN

Hạng	Tên trường đại học	Tăng trưởng tuyển sinh	Số sinh viên tăng
1	University of Texas at Dallas	5.9%	1,581
2	Georgia Institute of Technology	5.3%	1,422
3	Tarleton State University	4.7%	613
4	University of Texas at Arlington	4.3%	1,708
5 (t)	University of California - San Diego	4.2%	1,469
5 (t)	University of Alabama at Birmingham	4.2%	820
5 (t)	Angelo State University	4.2%	308
5 (t)	Clark Atlanta University	4.2%	163
9	University of California - Riverside	3.8%	871
10 (t)	Arizona State University	3.7%	2,843
10 (t)	University of California - Irvine	3.7%	1,212
12	Utah Valley University	3.6%	1,259
13 (t)	Northern Arizona University	3.4%	1,033
13 (t)	University of North Carolina - Wilmington	3.4%	535
13 (t)	Prairie View A&M University	3.4%	298

Nguồn: Axiometrics

Top 15 trường tăng trưởng tuyển sinh

Nhiều chuyên gia đã đánh giá năm 2017 sẽ là một năm tăng trưởng tốt cho thị trường nhà ở sinh viên, và đó là những gì đã diễn ra tại hầu hết các thị trường. Tốc độ cho thuê diễn ra khá chậm trong nửa đầu thời gian cho thuê, tuy nhiên trong tháng 8 95% căn hộ đã có người thuê. Đặc biệt, tăng trưởng tiền thuê hàng năm vẫn nằm ở mức cao kỷ lục.

Hơn 37,000 căn hộ studio sinh viên đã hoàn được hoàn thiện và đưa vào thị trường, và hơn 8,000 căn hộ studio sẽ được hoàn thiện và đưa vào thị trường trong vài tháng cuối năm. Số lượng 45,500 căn hộ studio mới năm nay tương đương với số căn hộ mới từ năm 2015. Tuy nhiên số lượng căn hộ studio mới này đa số nằm tại những trường đại học mới hoặc những thị trường lớn đã bão hòa.

Dự báo số lượng căn hộ sinh viên mới được giao vào mùa thu 2018 sẽ tiếp tục trong khoảng 40,000-50,000 đơn vị.

Trường đại học	2017	2018*
Florida State University	479	3,099
Texas A&M University	2,336	2,494
University of Texas at Austin		1,486
Arizona State University	833	1,482
University of Mississippi	224	1,318
Syracuse University	490	1,254
Pennsylvania State University	501	1,243
Northern Arizona University	814	1,241
University of Michigan		1,241
University of South Carolina		1,191
University of Tennessee		1,004
California State University - Chico		934
University of Texas at Dallas		900
Colorado State University		892
University of North Carolina - Charlotte	407	887
Montana State University		887
Ohio State University	763	869
Nova Southeastern University		855
University of Nevada - Las Vegas		840
Louisiana State University	745	811

*Nguồn: Axiometrics, a HSHiGroup Company

Theo Axiometrics, hiện đã xác định được 45,200 căn hộ sinh viên sẽ hoàn tất và được giao cho mùa khai trường 2018 trên toàn quốc. Thị trường nhà ở sinh viên tại khu vực trường đại học Tiểu bang Florida sẽ có 3,000 căn hộ mới và trường đại học Texas A&M sẽ có 2,500 căn hộ mới được giao là 2 thị trường tiếp nhận căn hộ sinh viên mới nhiều nhất trên toàn quốc.

THÔNG TIN NHÀ ĐẦU TƯ CẦN BIẾT

Khi đầu tư bất động sản cho thuê, nhà đầu tư sẽ bị đánh thuế thu nhập từ tiền thuê. Vì vậy nhà đầu tư cần biết đến một số khoản khấu trừ chính được cho phép khấu trừ vào thu nhập cho thuê:

- Thuế bất động sản địa phương
- Thuế thu nhập tiểu bang
- Bảo hiểm
- Khấu hao
- Phí dịch vụ chung cư
- Lãi vay (phải tuân theo luật Cắt giảm thu nhập được giải thích ở phần sau)

Khi bất động sản **vừa được dùng làm nơi cư trú** bởi người chủ nhà, và **vừa được dùng để cho thuê**, thuế và lãi vay sẽ được **khấu trừ toàn bộ, nhưng những khoản khấu trừ thuế khác** sẽ bị giới hạn trong khoản thời gian bất động sản được cho thuê. Nếu bất động sản được cho thuê ít hơn 15 ngày trong năm, sẽ không bị đánh thuế trên khoản thu nhập đó.

Để có thể tiết kiệm thuế, NĐT nước ngoài cần có sự tư vấn từ các chuyên gia thuế quốc tế và luật sư hoạch định tài sản trước khi quyết định đầu tư bất động sản tại Mỹ.

Hãy liên hệ với chúng tôi tại
info@rwscapital.com
 091 390 4477 - 094 806 4444

để biết thêm chi tiết dự án và những giải pháp bảo vệ tài sản