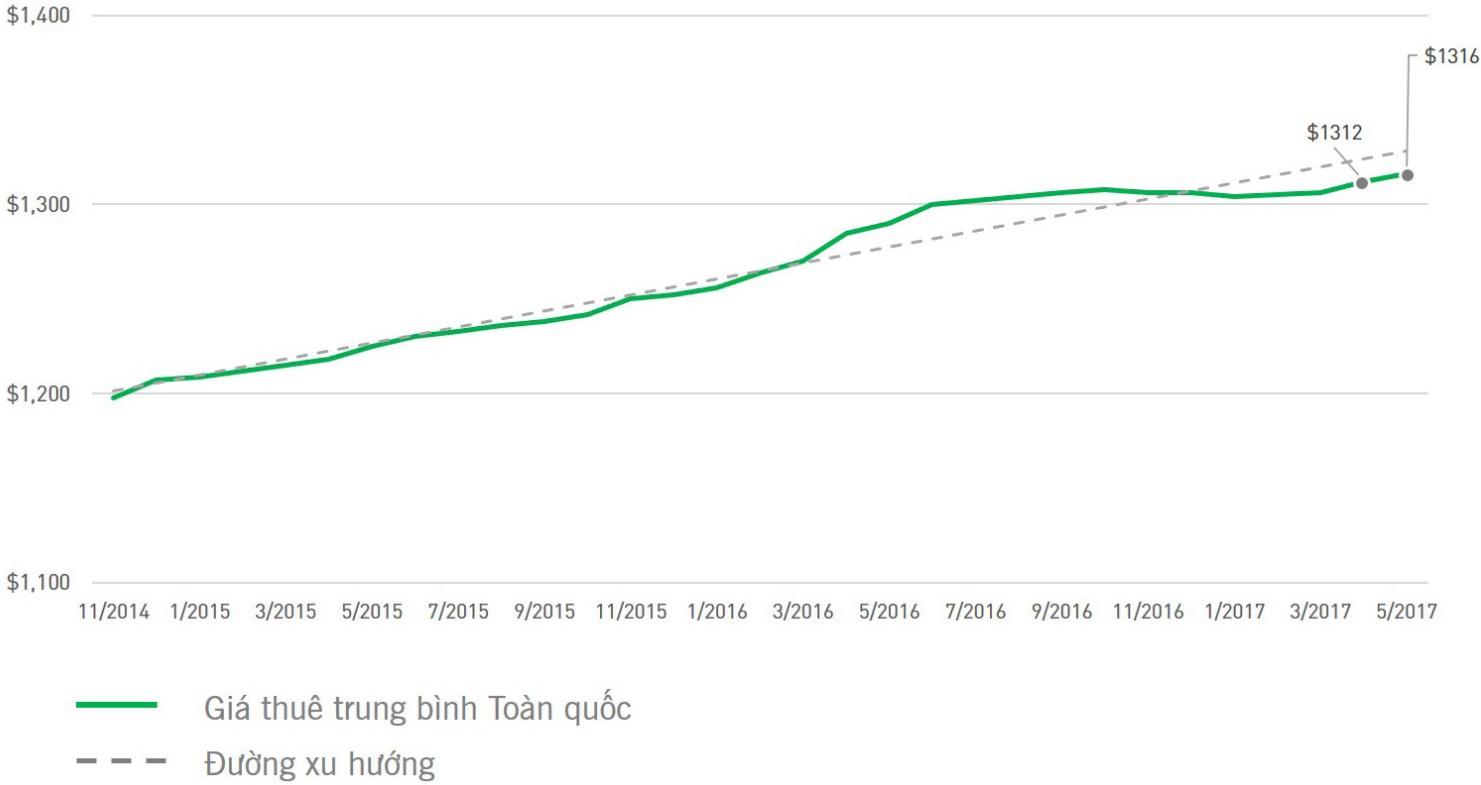




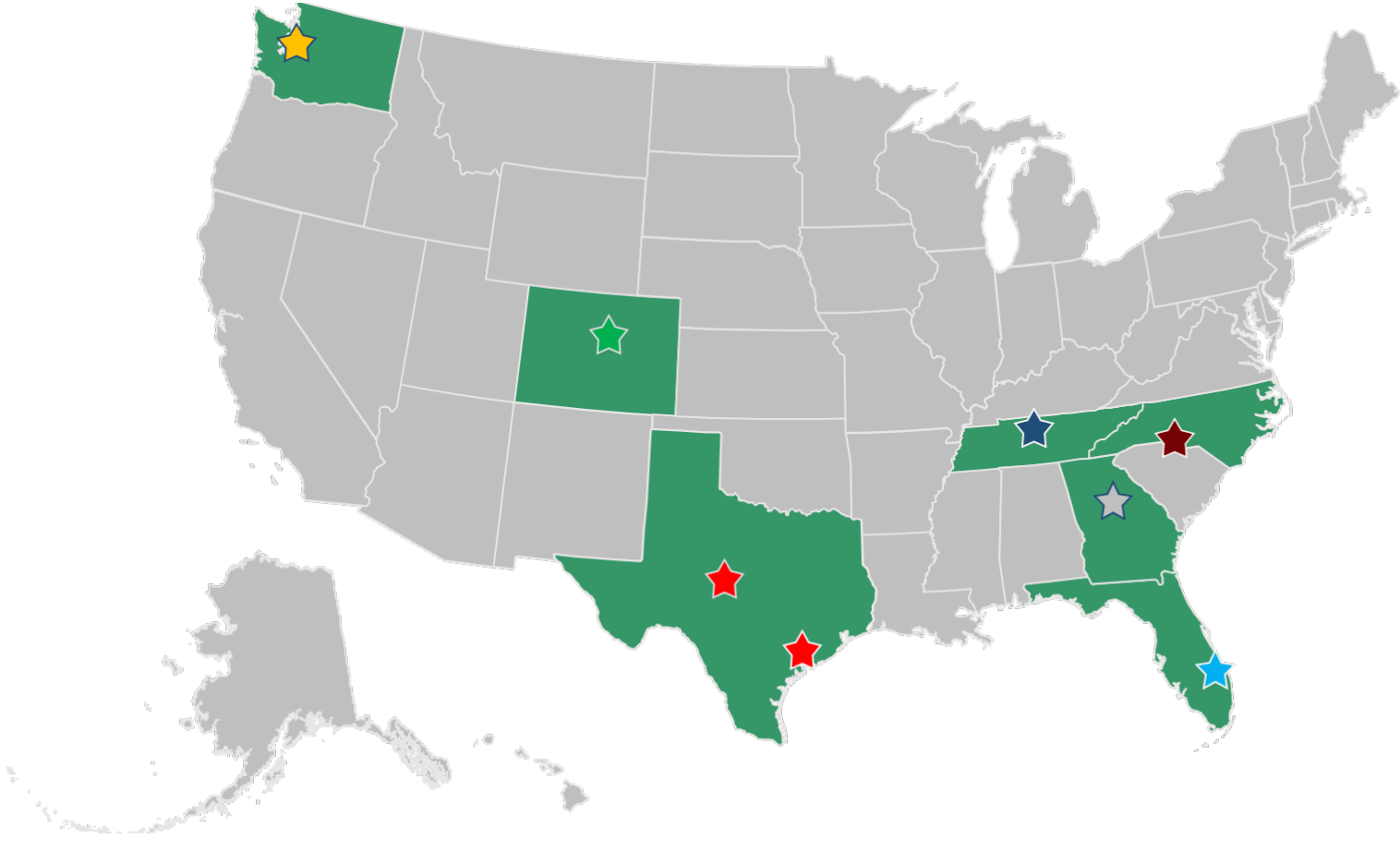
BẢN TIN THÁNG RWS

SỐ #04 / Tháng 6 năm 2017

TIN THỊ TRƯỜNG



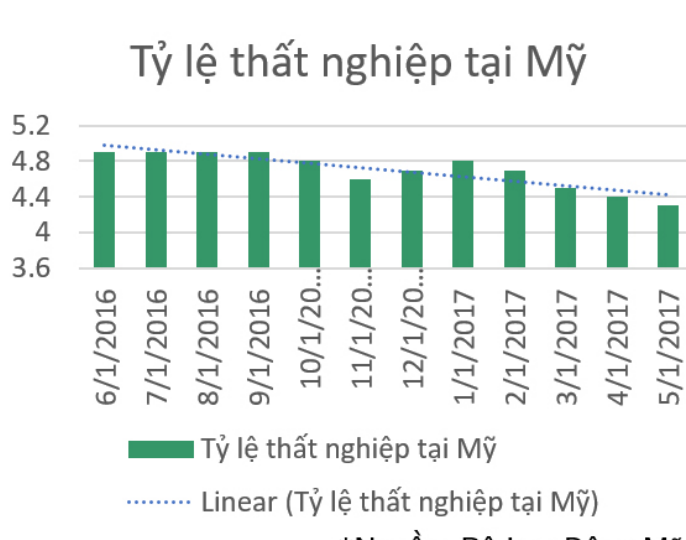
Giá thuê căn hộ tại Mỹ tiếp tục tăng lên trong tháng 5 vừa qua. Theo báo cáo của Yardi Matrix, giá thuê trung bình toàn quốc tăng thêm \$4, lên \$1,316. Tuy nhiên tốc độ tăng giá thuê giảm hơn so với năm trước. Lý do chính cho việc giảm tốc độ tăng giá thuê là vì số lượng căn hộ cho thuê xây mới tăng cao trong năm qua. Theo khảo sát của Yardi Matrix năm 2016 có 281,000 căn hộ mới được tung vào thị trường và trong năm 2017 sẽ có 360,000 căn hộ mới. Yardi Matrix cũng ước tính số lượng căn hộ cho thuê mới sẽ chạm đỉnh trong năm nay. Việc nguồn cung tăng mạnh sẽ tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong việc làm chậm lại tốc độ tăng giá thuê trên toàn quốc. Việc các khu căn hộ mới được tung ra thị trường sẽ tạo áp lực lên khả năng tăng giá thuê của chủ đầu tư trong gian ngắn.



Nguồn cung khu căn hộ cho thuê tăng mạnh nhất tại các thị trường phía Nam và Tây. Các thành phố chính sẽ chứng kiến số lượng khu căn hộ cho thuê xây mới hoàn thành trong 2017 nhiều nhất là **Seattle (Washington)**, **Charlotte (North Carolina)**, **Nashville (Tennessee)**, **Austin, Houston (Texas)**, **Miami (Florida)**, Atlanta (Georgia) và **Denver (Colorado)**. Số lượng khu căn hộ mới góp phần tăng cạnh tranh giá và làm giảm số lượng lấp đầy tại những thị trường trên. Tuy nhiên theo đánh giá của các chuyên gia bất động sản lượng sản phẩm mới sẽ không gây nhiều ảnh hưởng đến mức độ phát triển của kênh bất động sản khu căn hộ cho thuê; vì nhiều lý do như: 1. tăng trưởng việc làm tăng đều trong những năm qua, 2. các chính sách thúc đẩy kinh tế của tiểu bang và chính phủ liên bang, 3. số lượng người mua nhà lần đầu tiên (first time buyer) giảm và nhu cầu nhà ở tăng mạnh liệt từ 83 triệu người thuộc thế hệ Thiên niên kỷ (millenials). Đây cũng là những chứng cho sự bùng nổ của thị trường khu căn hộ cho thuê trong vài năm tới.

THỐNG KÊ TĂNG TRƯỞNG VIỆC LÀM

Tỷ lệ thất nghiệp tiếp tục giảm trong tháng 5 vừa qua hiện đang ở mức 4.3%. Đây là con số thấp nhất trong 16 năm qua từ năm 2001. Số lượng việc làm tăng trong 12 tháng qua là 2.266 triệu việc làm. Thấp hơn 67,000 việc làm so với cùng kỳ năm ngoái theo thống kê của Bộ Lao Động Mỹ, mức tăng trưởng việc làm trung bình của năm là 189,000 việc làm/tháng.



*Nguồn: Bộ Lao Động Mỹ

138,000

việc làm được tạo trong tháng 5

4.3%

tỷ lệ thất nghiệp tháng 5

Top 5 thành phố tăng việc làm

- Atlanta, GA | 87,200
- Dallas, TX | 78,800
- New York, NY | 76,000
- Phoenix, AZ | 48,800
- Seattle, WA | 46,200

*Nguồn: Axiometrics, BLS

Mobile, AL	-1,300
Tulsa, OK	-4,000
Virginia Beach, VA	-4,100
Milwaukee, WI	-4,700
Newark, NJ	-8,500

Milwaukee, Tulsa và Newark vẫn nằm trong 5 vị trí thấp nhất, vì những thành phố này tiếp tục gặp nhiều khó khăn kinh tế. Việc sa thải và cắt giảm việc làm của chính phủ (-900) làm ảnh hưởng đến nền kinh tế địa phương, trong khi Virginia Beach bị ảnh hưởng nặng nề bởi những cắt ngành đóng tàu gây thiệt hại cho ngành thương mại bán lẻ (-4.100)

*Nguồn: Axiometrics, BLS

THÔNG TIN NHÀ ĐẦU TƯ CẦN BIẾT

Khi đầu tư và kinh doanh tại Mỹ, nhà đầu tư cần biết về hệ thống thuế khổng lồ của Mỹ. Hệ thống thuế được vận hành bởi Sở Thuế Liên Bang (Internal Revenue Service), hay được gọi là **IRS**. IRS được quản lý bởi Bộ Tài Chính thuộc chính phủ liên bang. Ngoài ra mỗi tiểu bang có những khoảng thuế và luật về thuế riêng. Đặc biệt có những mức thuế đặc biệt khá cao dành riêng cho nhà đầu tư nước ngoài. Tuy nhiên với nhiều chiến lược đã được kiểm chứng và được nhiều **Redwoods Capital** áp dụng giúp cho nhà đầu tư đặc biệt nhà đầu tư nước ngoài có thể giảm thuế ở mức tối đa và tăng hiệu quả đầu tư. Đối với những nhà đầu tư có mong muốn định cư tại Mỹ cần có sự tư vấn về thuế từ những **chuyên gia thuế quốc tế** để lập ra chiến lược thuế phù hợp theo từng trường hợp.

Hãy liên hệ với chúng tôi tại info@rwscapital.com

để biết thêm chi tiết về các dự án cũng như giải pháp bảo vệ tài sản.