

ミナミハウジング 通信

vol.16

奥山 誠



今回は10月に予定される消費税増税についてお話しします。キーワードは「増税前だからといって焦らないこと」です。

周知のとおり消費税が8%から10%となります。世間一般では、駆け込み需要を見据えたセールやキャンペーンが盛り上がり、消費者側には「増税前に買った方がお得」という心理が働くかと思えます。では、不動産に關してはどうでしょう。私は努めて冷静であることをお勧めします。

土地3千万円)の建売住宅を購入するとします。意外に知られていませんが、土地は非課税です。従って、この物件は税込4千80万円、増税後は4100万円となります。また、個人が所有している中古住宅を購入する場合、消費税は一般的に非課税となります。

次に、売り手の心理について。4千万円の建売住宅というのは買い手にとって決して気軽な買い物ではありません。ですから、増税したからといってその分を現状の販売額に単純に上乘せるのではなく、あくまで「市場性」を重視し価格を設定する傾向があります。

増税分を値上げして買ってもらえなくなるくらいなら、増税後も販売額を据え置くなど、市場性

や消費者心理を注視して価格を検討するものです。事実、消費税が5%から8%に上がった時は、一時的に必要な冷え込みも見られました。

さらに付け加えるなら、例に挙げた4千万円の物件に対して私たちが頂く仲介手数料の増加は、増税前後で2万数千円ほどです。

増税前の今は、本当の意味で「損得」とは何かを考える良い機会だと思います。ご不明な点はミナミハウジングへお気軽にご相談ください。

有限会社
ミナミハウジング

ミナミハウジング 検索

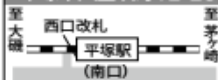
神奈川県知事免許(4)第24286号

代表

奥山 誠

☎0463-20-8819

平塚市八重咲町1-2-28



★セブンイレブン