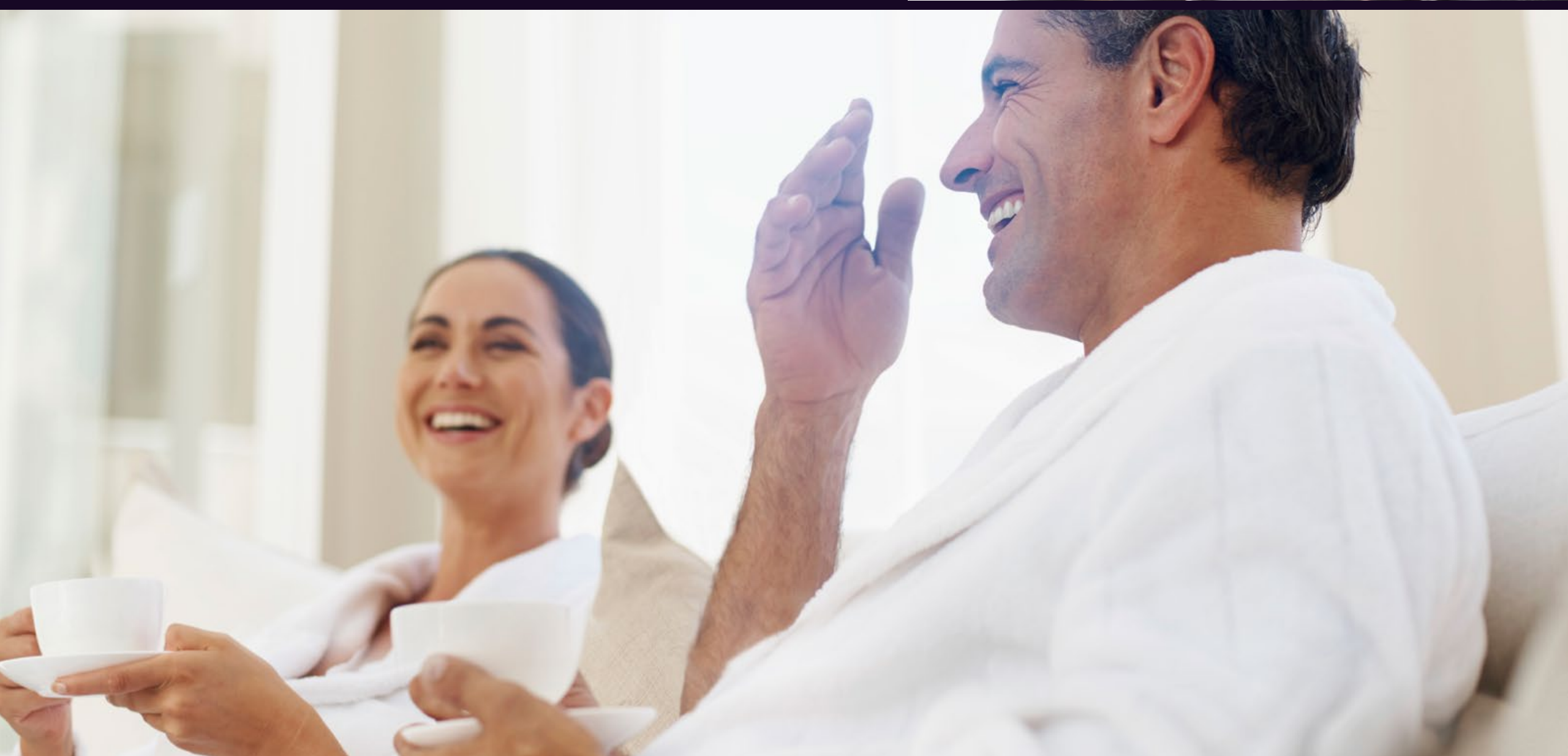




PIACI HÍREK ENGLEWOODBÓL 2016. I. NEGYEDÉV





PIACI ÁTTEKINTÉS: FLORIDA

A floridai gazdaság kitűnő évet zárt 2015-ben, és minden jel szerint idén is hasonló gazdasági növekedés vár az államra. A Florida Taxwatch előrejelzése szerint 3,1%-kal bővíthet a GDP, ami 0,4 százalékponttal magasabb annál, mint ami a Világbank szerint az Egyesült Államokban várható. A Bloomberg Business még ennél is magasabb növekedést vár Florida egyes városaiban, Orlando-ban például várhatóan 4,1 százalékkal bővül idén a GDP, ami az egyik legmagasabb érték az egész országban.

Az UCF Gazdasági Versenyképességi Intézetének (IEC) Florida & Metro Forecast című előrejelzése alapján 2016-ban 2,2%-kal nő a munkahelyek száma az államban, ráadásul a Kiplinger.com nevű személyes pénzügyi portál szerint az Egyesült Államok tagállamai közül Florida érte el a harmadik legjobb helyet a munkaerőpiaci értékelésben. Januárban 5 százalék alá csökkent a munkanélküliségi ráta, ami az elmúlt 8 évben a legalacsonyabb. Ugyanebben a hónapban 32 300 új munkahelyet hoztak létre Floridában, ami magasabb, mint az USA bármely más államában. Az ezt megelőző év során a professzionális és üzleti szolgáltatások ágazatában jött létre a legtöbb munkahely, szám szerint 66 300.

Florida turizmusa továbbra is töretlenül erősödik: tavaly megdőlt a 100 milliós lélektani határ, ugyanis összesen 105 millióan látogattak a napfény államába. Jelenleg Florida a világ 17. leglátogatottabb turisztikai célpontja. A turizmusból és rekreációból származó adóköteles jövedelmek 8,6%-kal nőttek 2015-ben, míg a szállodák kihasználtsága 3,2 százalékkal, a hotelszobák ára pedig 5,9 százalékkal növekedett. Florida idén 110 millió látogató elérését tűzte ki célul.

CHARLOTTE MEGYE

A megye gazdaságáról továbbra is jó hírek érkeznek. Arányaiban itt jött létre Floridában a második legtöbb munkahely (5,3 százalék) egyéb szolgáltatások területén 2015-ben. Charlotte megye munkanélküliségi rátája ekkor 5,6% volt, ami jelentősen alacsonyabb, mint az azt megelőző évben, amikor 6,5%-ot jelzett a mutató. Idén az építőipar is jelentősen bővül, a várakozások szerint 6 százalékkal nő az építőipari álláshelyek száma.

A turizmus mutatószámai is meglehetősen pozitívak. Punta Gorda repülőtérét az elmúlt év minden hónapjában rekordszámú utas vette igénybe, és a legutóbbi, novembertől novemberig tartó időszakban (legfrissebb adatok) a repülőtér teljes forgalma 34%-kal növekedett.

A Délnyugat-Floridai Nemzetközi Repülőtérnek tavaly volt az elmúlt 32 év legforgalmasabb februárja, emellett az év során 9,3%-kal emelkedett az utasok száma és 8,4%-kal nőtt a forgalom. A turizmusból származó adóbevételek 22 százalékkal nőttek a legutóbbi novembertől novemberig tartó időszakban. Egy év eleji felmérés alapján az FBI Punta Gordát nevezte meg Florida második legbiztonságosabb városaként, és a TripAdvisor januári adatai szerint ez a tengerparti üdülőváros a leginkább megfizethető déli pihenőhely a téli szabadidő eltöltésére.





SARASOTA MEGYE

Sarasota és Manatee megyékben 5 400 új munkahely jött létre a 2015-ös év során, és ezzel az értékkel a két megye az állam legjobbjai közé tartozik. Charlotte megyéhez hasonlóan Sarasotában is virágzik az építőipar. Az év során közel 5 százalékkal nőtt a foglalkoztatottak száma. Januárban a munkanélküliségi ráta az egy évvel korábbi 5,6%-ról 4,8%-ra esett, ami Florida államban az egyik legalacsonyabb. A US News and World Report március elején hozta nyilvánosságra az általuk választott 100 legjobb lakóhely listáját, amelyen Sarasota a 14. helyet érte el. Sarasota lett az egyedüli floridai megye, amely bekerült az első 20-ba.

A megye turizmusa kifejezetten jó évet zárt 2015-ben. Először történt meg, hogy egy év alatt több mint egymillióan szálltak meg a sarasotai szálláshelyeken. A turisták összesen 1,6 milliárd dollárt költöttek, ami 16,3%-kal magasabb, mint 2014-ben. A látogatók száma 2015-ben 5,2%-kal nőtt és a Visit Sarasota County munkatársai szerint idén is hasonló növekedés várható.

INGATLANPIAC: VÁSÁRLÁS



FLORIDA HELYZETKÉP

Február volt sorozatban az 51. hónap, amikor a floridai lakásárak mediánja emelkedett. Az egylakásos családi házak ára 11,1%-kal növekedett és a medián elérte a 200 000 USD-t, míg a villalakások ára 5,6%-os emelkedést mutatott, a medián értéke itt 150 000 USD volt. A valós vételárak közelebb kerültek az irányárhoz: a családi házak átlagosan az irányár 95,3%-áért keltek el, villalakások esetében pedig az eredeti ár 94,4%-át kérték.

Mindez azt jelenti, hogy amellet, hogy mindkét ingatlantípus esetén emelkedtek az irányárak, a valós vételárak még nagyobb mértékben növekedtek, a családi házak esetén 12,1%-kal. Mindez úgy, hogy az eladatlan ingatlanok aránya továbbra is alacsony. Az egylakásos családi házak kínálata 5 százalékkal csökkent, ez a kínálat 4,5 havi értékesítés mennyiségének felel meg. Villalakások tekintetében egy kicsit jobb a helyzet, az ingatlankínálat 6,3 hónapos igényt képes kielégíteni.

A floridai városok előkelő helyen végeztek a Forbes 2016-os Best Buy listáján, a legjobb 20 város közül 7 ebben az államban található. Az Egyesült Államokban Orlando-ban a második legjobb vétel lakást vásárolni, ezt követi Fort Lauderdale, Cape Coral, North Port-Bradenton-Sarasota, Tampa, Jacksonville és West Palm Beach. A Forbes jelentése szerint idén „tisztá haszon Floridában befektetni”.

MEGYEI HELYZETKÉP

2015-ben 3 százalékkal nőttek az ingatlanértékesítések Charlotte megyében, azonban idén februárban némiképp lelassult a növekedés az emelkedő árak és az ingatlankínálat csökkenése miatt. Az árak mediánja továbbra is növekszik – a februárt megelőző 12 hónapban 7,8%-kal emelkedett az egylakásos családi házak esetében.

Sarasotában a családi házak ára még jobban növekedett.

Januárban 252 250 USD volt az árak mediánja, ami 13 százalékkal magasabb a 12 hónappal korábbi értéknél. Az eladásra szánt ingatlanok száma 5,1%-kal volt magasabb februárban mint egy évvel azelőtt.

ENGLEWOODI HELYZETKÉP

A helyi ingatlanportálok adatai szerint az englewoodi ingatlanok eladási árának mediánja 18,5%-kal volt magasabb 2016. márciusában az egy évvel korábbi értéknél, és az ingatlanok eladási ára 170 USD volt négyzetlábanként (kb. 1 847 USD/nm). A háromszobás ingatlanok eladási ára 15,3 százalékkal volt magasabb márciusban mint egy évvel korábban, és elérte a 271 000 dollárt.

Drámaian csökkent az árverésre bocsátott ingatlanok aránya: 2011. májusában 10 000-ból 23,29 lakáson érvényesítettek zálogjogot, míg 2015. áprilisában ez az érték mindössze 2,3 volt.

INGATLANPIAC: LAKÁSKIADÁS

MEGYEI HELYZETKÉP

Délnyugat-Floridában kifejezetten reménykeltően alakult a kiadó lakások piaca az elmúlt 6 hónapban, mind a hosszú távú, mind az üdülési célú bérbeadások tekintetében. A helyi sajtó februárban a Visit Sarasota County elnökét idézte, amikor arról beszélt, hogy „egyre nehezebb albérletet találni, mert sok tulajdonos nem hajlandó hat hónapnál rövidebb időre kiadni a lakását”.

A növekvő kereslettel egyidejűleg ugyanis az albérleti díjak is rohamosan emelkednek. Sarasotában a kétszobás lakások bérleti díja 22%-kal, a négyosztós lakásoké pedig 28%-kal emelkedett az elmúlt év során. A RentRange felmérése szerint Cape Coral-Fort Myers MSA körzetben 25,4%-kal nőttek a bérleti díjak 2015. utolsó negyedében, ami azt jelenti, hogy az albérleti díjak itt emelkedtek leginkább a megyében.

North Port-Bradenton-Sarasota MSA körzetben 13,6 százalékos volt a növekedés, ez a megye ötödik legnagyobbja.

ENGLEWOOD

Több floridai városhoz hasonlóan Englewoodban is jellemző az albérletek piacára az erős kereslet és az alacsony kínálat. Az ingatlanportálok adatai szerint a háromszobás családi házak bérleti díja a 2015. áprilisi 1 800 \$-ról 2016. márciusra 2 500 \$-ra nőtt, ami majdnem 40 százalékos emelkedést jelent. A kínálat továbbra is szűkös, a Realtor.com információi szerint március közepén mindössze 19 háromszobás családi ház volt kiadó egész Englewoodban.



ÉPÍTÉSI TELKEK FLORIDÁBAN

Azoknak a befektetőinknek, akiket érdekel ez a különleges ingatlanpiac, minden szempontból tökéletes, tengerparti építési telkeket kínálunk Floridában, a telkek eredeti árához képest jelentős kedvezményrel.

Minden általunk kínált építési telket teljes tulajdonjoggal, megbízható ingatlanközvetítő vállalatok bevonásával értékesítünk. A telkek átlagosan 7 560 négyzetláb (702 nm) területűek, amelyből 2 000 négyzetláb (185 nm) beépíthető. Telkeink Rotonda Lakes népszerű városrészeiben, különböző adottságokkal rendelkező területeken eladóak.

A befektetési lehetőség maximalizálása érdekében egylakásos családi ház építését javasoljuk, ugyanis erre az ingatlanra van a legnagyobb kereslet akkor is, ha építési tervvel vagy közvetlenül az építés után értékesíti, és akkor is, ha bérbe adja.

Egy kifejezetten gazdaságos csomagot is kínálunk Önnek, amely tartalmazza egy telek megvásárlását és egy ház építését is. A felépített ház mindössze 25 héttel a vásárlást követően az ingatlanpiacra bocsátható. A csomag minden szükséges engedély beszerzését, az előkészítési és az építési költségeket is magában foglalja.



BEFEKTETÉSI SZINT

TELEK ÁRA: **22 000 USD**-től

RÉSZLETFIZETÉSI LEHETŐSÉG: **11 000 USD**
kezdőrészlet majd havi 1 000 USD 12 hónapig

ÉPÍTÉSI KÖLTSÉG: **212 635 USD**-től (nem tartalmazza a telek árát és a telektisztítást/ földmunkákat)





www.bric-investment.hu

✉ info@bric-investment.hu

Budapesti iroda: **(1) 345 8211**



Modern befektetések tradicionális értékekkel

USA



109 N Brush Street
Suite 160 Tampa
FL 33602

(+1) 813 315-3885

BRAZIL



Av. Dom Luis, 1200 SLR
1304/1305 Torre 1 Business Ed.
Patio Dom Luis Meireles
Fortaleza, Ceara, Brazil

(+55) 85 3013-1111

SPAIN



Centro de Negocios
Puerto Banús, Oficina 39
29660 Nueva Andalucia
Marbella, Spain

(+34) 952-810-711

HUNGARY



Mammut II - 3rd floor
Lövház utca 2-6.
1024 Budapest

(+36) 1 345-8211

DUBAI



Suite No 2210
Bayswater Tower
Business Bay
(Consulting office)

(+971) 44 275-072

Felelősséget kizáró nyilatkozat: A kiadványban közölt információk csupán tájékoztató jellegűek, és a BRIC Group részéről semmi esetre sem minősülnek ajánlattételnek sem ingatlanértékesítés, sem -bérbeadás vagy -lízing tekintetében. A közzétett adatok a kiadás idején a valóságnak megfeleltek, pontosak, hitelesek voltak, az azóta eltelt időben azonban megváltozhattak. A BRIC Group épp ezért semminemű garanciát nem vállal a dokumentumban közölt adatok megbízhatóságát illetően, és mindenkit arra kér, hogy személyesen ellenőrizze a információk aktuális alakulását. A szellemi tulajdonhoz fűződő jogok minden esetben a tulajdonosokat illetik. A kiadványban használt szövegek, képek és cégemlékek mint tartalmi elemek jogtulajdonosa a BRIC Group, utánközlésük, másolásuk, terjesztésük sem részleteiben, sem egészében semmilyen adathordozói formátumban nem megengedett, illetve a BRIC Group előzetes írásos engedélyéhez van kötve.