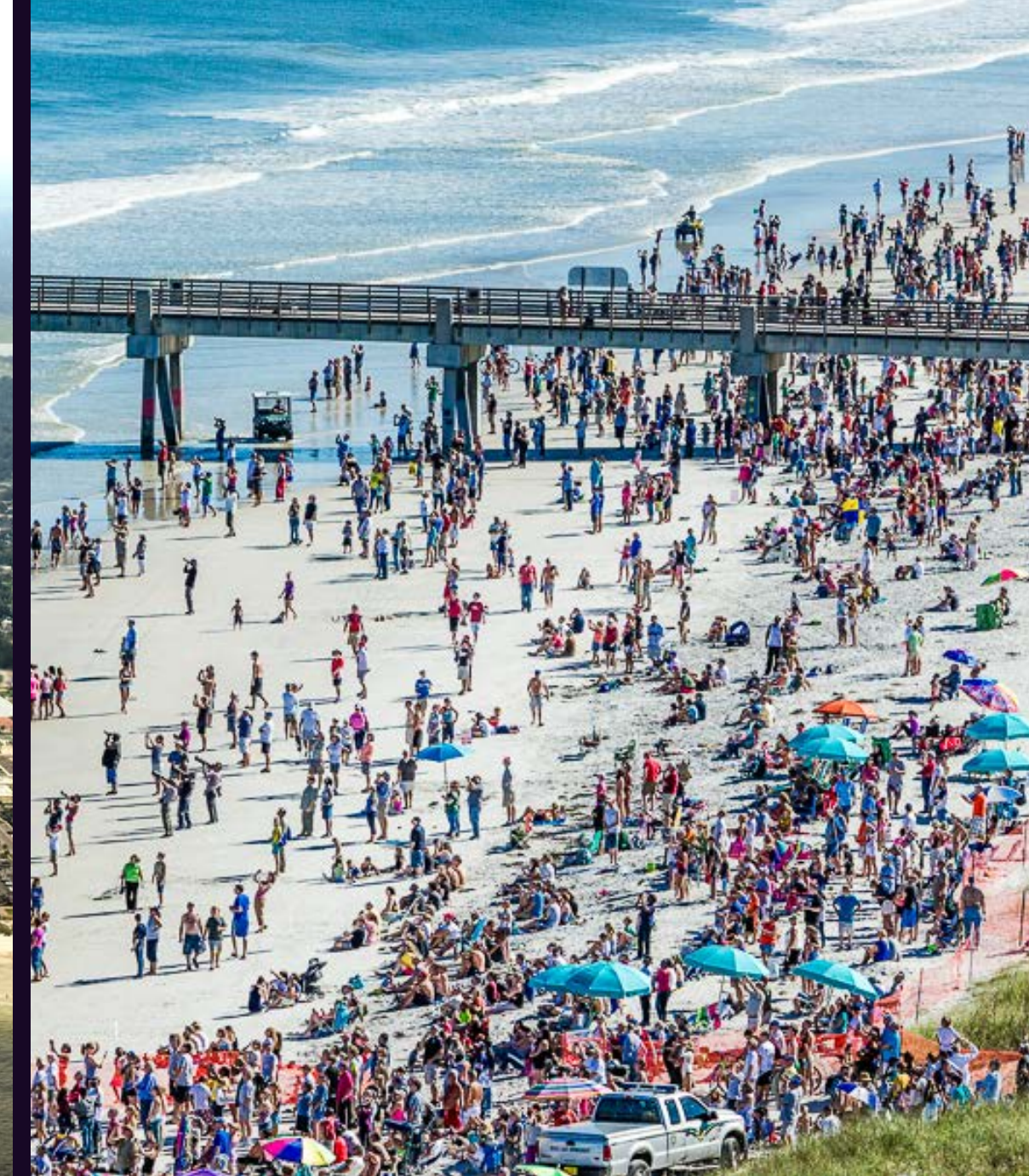




ENGLEWOODI TÁJÉKOZTATÓ, 2015.
MÁSODIK NEGYEDÉV





PIACI ÁTTEKINTÉS FLORIDA

Florida gazdasága újabb remek adatokkal jelzi, hogy maga mögött hagyta a recessziót. A munkanélküliségi ráta áprilisban 5,6 százalékra süllyedt annak eredményeként, hogy államszerte összesen 24 500 álláshely létesült. A munkaerőpiac főként Florida kedvező üzleti klímájának köszönheti dinamizmusát; az államot márciusban ismét az országos lista második helyére sorolták üzleti szempontok alapján a Chief Executive magazin felmérésén. A jelentés dicséri Florida sokrétű gazdaságát, munkahelyteremtését és a vonzerejét, amelynek nyomán számos cég helyezi át központját az államba. A PWC által megjelentetett, az államokat a repülő- és űrrepülőipar szempontjából vizsgáló 2015-ös rangsorban Florida az előző évhez hasonlóan az első helyen végzett. Az államban több mint 311 000 ember dolgozik a repülő- és űrrepülőiparban.

Az idegenforgalom továbbra is Florida gazdaságának egyik legfontosabb területe: 2014-ben új csúcs született közel 100 millió nyaralóval, és 2015 első negyedében is rekordszámú látogató érkezett az államba. Idén január és március között 28,4 millió turista kereste fel Floridát, ami 6,2 százalékos növekedést jelent 2014 azonos időszakához képest; a külföldiek száma 7,1, a kanadaiaké 1,2 százalékkal nőtt. A 2015. január–márciusi a valaha elért legnagyobb negyedéves turistaszám.

CHARLOTTE MEGYE

A munkanélküliségi ráta tovább csökkent a megyében, áprilisban 5,7 százalékon állt, egy évvel korábban még 6,2 százalékon. A megye tisztviselői hangsúlyozzák, hogy ugyan az arány magasabb az állam átlagánál, ma több ember dolgozik Charlotte-ban, mint bármikor korábban.

A helyi gazdaság idén gyors ütemben fejlődik: májusig a megye 25 kereskedelmi egységre adott ki építési engedélyt, majdnem kétszer annyira, mint 2014 egészében. Emellett számos nagy projekten már dolgoznak, például a Charlotte Megyei repülőtér melletti, 1600 hektáros létesítményen, ahol az élelmiszer-disztribúcióval foglalkozó óriáscég, a Cheney Brothers régiós raktárt és elosztó központot épít őszig, 300 munkahelyet teremtve. A tervek szerint jövő márciusig kibővül a reptér terminálja, a fejlesztés 9 millió dollárból valósul meg. A Florida Tracks and Trails kalandparkot nemrég nyitották meg Punta Gordában.

A Charlotte Megyei repülőtér a térség gazdaságának egyik motorja. Az utasforgalom nem kevesebb mint 88 százalékkal nőtt tavaly, ezzel a légikikötő az Egyesült Államok negyedik leggyorsabb növekedést felmutató reptere lett. Idén újabb járatokat indítottak, és a repülőtér tisztviselői arra számítanak, hogy az utasforgalom decemberre eléri a 800 000-et. Florida más részeihez hasonlóan Charlotte megye is rekordadatokat ért el a turizmusban 2014-ben, idén januárban az idegenforgalmiadó-bevétel 27,1 százalékkal volt magasabb, mint egy évvel korábban. A Charlotte megyei turisztikai hivatal jelentése szerint az idei nyári szezonra a megye számos területén növekedett az üdülési célú foglalások száma.





SARASOTA MEGYE

Áprilisban a megye munkanélküliségi rátája 5 százalékra, jóval az országos és az állami szint alá csökkent; 2007 júliusa óta ez a legalacsonyabb érték. A Tampa–St. Petersburg–Clearwater-i agglomerációban az áprilist megelőző egy évben 39 100 munkahely létesült, s ennek nyomán a térség Florida agglomerációi közül a legjelentősebb munkaadóvá vált a szabadidős és kényelmi szektorban. Emellett áprilisban a térség az első helyen állt az államban az internetes távmunkát tekintve, és a tudományos, technológiai, mérnöki és matematikai terület állásai iránti kereslet is itt volt a legnagyobb. A fogyasztók költése a februárt megelőző egy évben 10,8 százalékkal nőtt Sarasota megyében, ez az egyik legjobb adat az egész államban.

Az idegenforgalom Sarasotában minden idők legjobb számait produkálta 2014-ben, és hasonlóan alakul az idei év is. A megye adatai szerint a látogatók száma 13,2 százalékkal nőtt az év első negyedében, és a turizmus gazdasági hatása 18,7 százalékkal erősödött.



INGATLANÉRTÉKESÍTÉSI PIAC

FLORIDAI ÁTTEKINTÉS

Áprilisban Florida ingatlanpiaca minden tekintetben növekedést mutatott. Az önálló családi házak értékesítése 7,9 százalékkal, a függőben lévő eladások száma 8,6 százalékkal nőtt a tizenkét hónappal korábbi adatokhoz viszonyítva. Az önálló családi házak eladási árának középértéke továbbra is emelkedő trendet mutat – áprilisban sorozatban 41. hónapja –, s elérte a 195 000 dollárt, ami 11,4 százalékos növekedésnek felel meg. Eközben az ingatlanok készlete tovább csökkent, a teljes kínálat 4,9 hónap alatt futna ki.

Még mindig Florida államban árverezik el a legtöbb ingatlant – a szám egy év alatt 42 százalékkal nőtt –, de a RealtyTrac 2015. áprilisi jelentése szerint az aukciós árak már nem olyan kedvezők. A floridai árveréses ingatlanok árának középértéke a piaci ár 79 és 91 százaléka között mozgott, Sarasota megyében 90 százalék volt.

MEGYEI ÁTTEKINTÉS

Charlotte és Sarasota megyében is nagyon élénk most az ingatlanpiac. Sarasotában az eladások áprilisban éves összehasonlításban 4,2 százalékkal nőttek, megdöntve ezzel a 2004. áprilisi csúcst is. Az önálló családi házak árának középértéke elérte a 221 900 dollárt, a legmagasabb értéket 2011 óta. Charlotte megyében – főleg Englewoodban és Port Charlotte-ban – márciusban közel 650 ingatlant értékesítettek, többet, mint az elmúlt tíz év bármely másik hónapjában.

A forgalom növekedése a csúcst döntő turistaszazonnak, a fogyasztó egyre nagyobb pénzköltésének és a versenyképes ingatlanáraknak köszönhető.

A Charlotte Megyei repülőtér ugyancsak hozzájárul az ingatlanforgalom bővüléséhez: helyi ingatlanügynökök szerint a légikikötő vonzereje hatással van a térségbe költözőkre és a turistákra egyaránt.

Délnyugat-Floridát erős lakosságszám-növekedés jellemzi, 2014-ben 2,6 százalékkal nőtt az ott élők száma. Elemzők számítása szerint a közel 30 300 új lakónak közel 12 000 további ingatlanra van szüksége. Mivel 2014 áprilisa és 2015 márciusa között csupán 10 218 ingatlan építésére adtak ki engedélyt, a kínálat még úgy is közel 17 százalékkal a kereslet alatt van, hogy Charlotte megyében jelentősen, 44,9 százalékkal nőtt a kiadott engedélyek száma.

ENGLEWOODI ÁTTEKINTÉS

A Realtor.com kimutatása szerint Englewoodban 2015 májusában az értékesített ingatlanok száma és ára is növekedett; az eladási árak középértéke 198 833 dollár körül volt, ami bő 2 százalékkal magasabb, mint a februári adat.

A Zillow cég adatai szerint az englewoodi otthonok értékének mediánja 265 800 dollár, ami 16,2 százalékos növekedést jelent a tavalyi évhez képest. Előrejelzések szerint az árak 6,5 százalékkal fognak nőni jövőre.

A három hálószobás ingatlanok még nagyobb árnövekedést mutatnak: a február-májusi időszakban éves összehasonlításban 26,2 százalékkal drágultak, az eladási árak középértéke elérte a 252 500 dollárt.

Az árveréses ingatlanok száma drámai esést mutat: 2011 májusában 10 000 otthonra csúcst jelentő 23,29 árverés jutott, 2015 áprilisában már csak 2,3.



INGATLANBÉRLETI PIAC

Englewoodban erős a kereslet, miközben a kiadó ingatlanok száma csekély: 2015 májusában 33 önálló családi ház volt a bérleti piacon, köztük csupán 11 három hálószobás. A Realtor.com jelentése szerint az englewoodi három hálószobás otthonok átlagos bérleti díja 2204 dollár.

Englewoodban a bérleti díj számottevően magasabb, mint bárhol máshol Sarasota vagy Charlotte megyében, ahol átlagosan csupán 2000, illetve 1900 dollárt fizetnek havonta. Az englewoodi ingatlanok iránti nagy kereslet a magasabb bérleti díjakban is tükröződik.

Az Egyesült Államokban átlagosan 5 százalékkal nőttek a bérleti díjak az áprilist megelőző egy évben; a bérleti piacra szakosodott Axiometrics kutatócég adatai szerint az idei év első negyedében a 2011 utáni legmagasabb szinten voltak a díjak. Az USA legnagyobb megtérülést ígérő területei között három floridai várost találunk, országos viszonylatban Orlando bérleti díjai nőttek a legnagyobb mértékben. Az áprilisi felmérés arra is rámutat, hogy országosan a kiadó ingatlanok 95 százalékát bérlik, ez az egyik legmagasabb érték 2008 áprilisa óta, és szakértők szerint teljes telítettségnek felel meg.



FLORIDAI TELEK BEFEKTETÉS

Ha szeretné kihasználni az e kivételes ingatlanpiacban rejlő lehetőségeket, akkor Önnek ajánljuk a telkeket Florida kiemelt partvidéki helyszínein, az eredeti piaci árhoz képest jelentős engedménnyel.

A telkek öröktulajdonúak, értékesítésükben jó nevű letéti társaságok működnek közre. A népszerű Rotonda Lakes különféle pontjain, különféle magasságokban fekvő telkek átlagos mérete 702 négyzetméter, egy ekkora területre 186 négyzetméteres otthont lehet építeni.

Javasoljuk, hogy megvásárolt telkén építsen családi házat, így a nagy keresletnek köszönhetően maximálisan kiaknázhhatja a befektetésben rejlő lehetőségeket. Igény szerint értékesítheti a tervekész vagy a befejezett ingatlant, és természetesen ki is adhatja a házat.

Egy kiemelkedően előnyös csomagot kínálunk, melynek lényege, hogy Ön vásárol egy telket, és házat építtet rá, amely 25 héten belül meg is jelenik a piacon. A csomag ára tartalmazza az összes engedély, a helyszíni előkészületek és az építkezés költségeit.

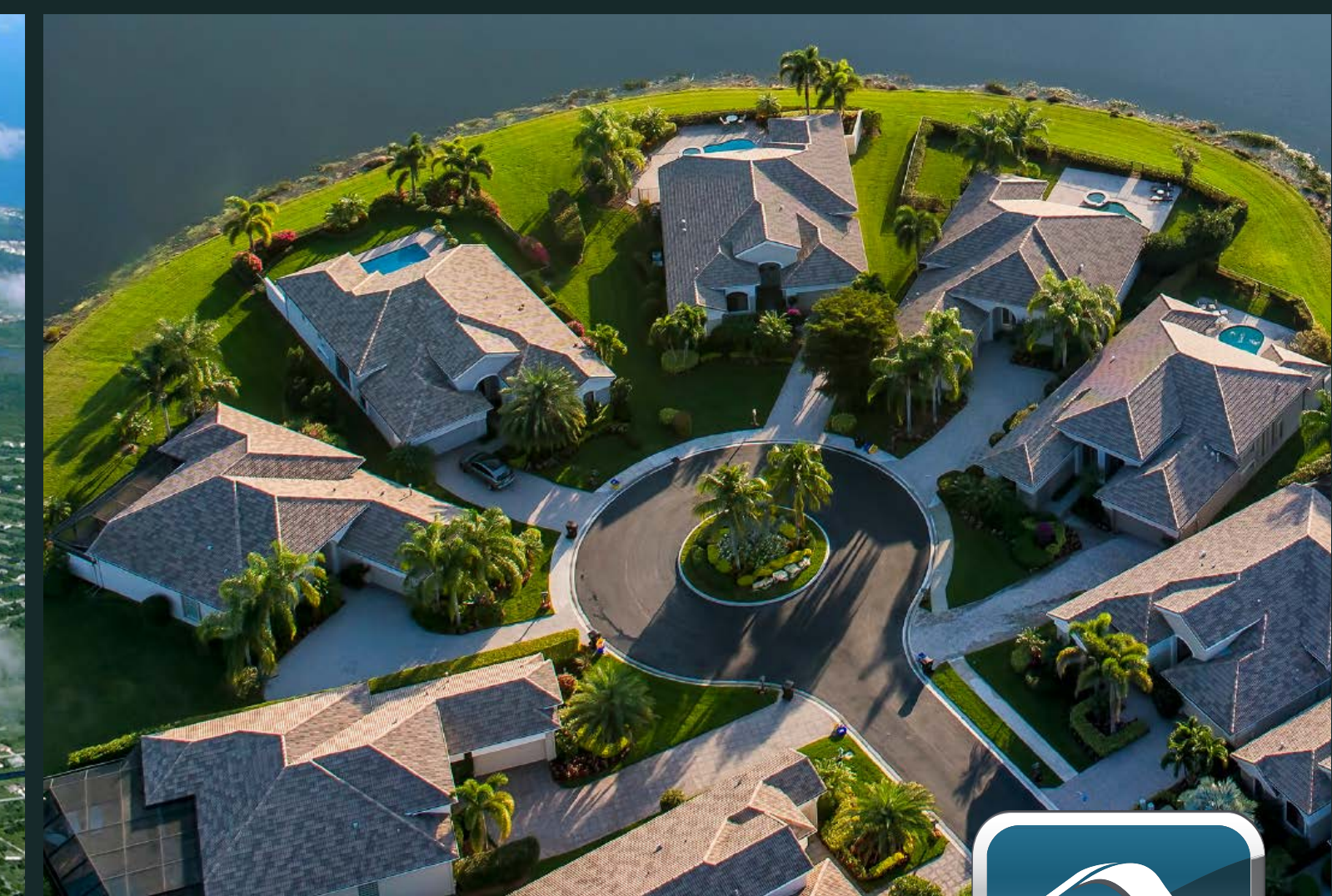


BEFEKTETÉS INDULÓ ÁRA:

TELEKÁR: **26 500 dollár**

FINANSZÍROZÁSI OPCIO: 15 500 dollár
induló részlet plusz havi 1000 dollár tizenkét
hónapig

ÉPÍTÉSI KÖLTSÉG: 196 897 dollár (nem
tartalmazza a telekárat és a földmunka díját)





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 I 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.