



ENGLEWOODI NAPRAKÉSZ PIACI HÍREK

2015/3. NEGYEDÉV





PIACI ÁTTEKINTÉS: **FLORIDA**

A napfény állama fenntartja gazdasági erejét, különösen a foglalkoztatási számok tekintetében. Florida ez év júliusáig 271 500 munkahelyet teremtett, amely a második legmagasabb szám az országban. Csak Kaliforniában regisztráltak ennél magasabb értéket. Ez a tendencia júliusban is folytatódott, amikor 30 500 új munkahely született, ezáltal 5,4 százalékra, vagyis 0,1 százalékponttal a nemzeti átlag fölé csökkentve a munkanélküliséget.

A 2. negyedévben megjelent adatok megerősítették Florida erős gazdasági növekedését 2014 folyamán, amikor az állam GDP-je elérte a 2,7 százalékot; ez az érték az egész USA területén regisztrált mintegy 2,2 százalék fölött áll. A Florida Enterprise hisz abban, hogy az állam jó úton halad az átlag fölötti GDP-növekedés felé az idei év 2. negyedévében is. Az állam további elismerést szerzett az üzleti környezet fejlesztése terén, amikor felső helyezést ért el a Kauffman Alapítvány éves jelentésében (Index jelentés: Induló vállalkozások tevékenysége), amelyben Floridát a legjobb helynek minősítették az USA-ban üzleti tevékenység folytatására.

A floridai gazdaság egyik fő hajtómotorja, a turizmus, több rekordot is megdöntött az év első felében. Mintegy 54,1 millióan üdültek az államban, amely arra engedi következtetni a szakembereket, hogy Florida még ebben az évben meg fogja dönteni a 100 milliós látogatói rekordot. A belföldi turisták száma 6,7 százalékkal, míg a külföldieké 1,7 százalékkal növekedett. A látogatószámokban bekövetkezett 5,8 százalékos növekedés az idegenforgalmi adóból származó bevételből is tükröződött, amely 9 százalékos növekedést mutatott január és május között.



CHARLOTTE MEGYE

A megyében foglalkoztatott emberek száma folytatta a növekedést, és a júliusban mért 8,8 százalékos emelkedéssel egész Floridában Charlotte megyében regisztrálták a második legnagyobb mértékű munkahelyteremtést az oktatási és egészségügyi szolgáltatói szektorokban. A munkaerőpiac előnyére vált továbbá a Punta Gorda repülőtéren elért magasabb utasszám. A megyében regisztrált munkanélküliség aránya 6,2 százalékon állt júliusban, amely magasabb, mint a nemzeti átlag, de több mint egy 1 ponttal alacsonyabb az egy évvel ezelőtti adatokhoz képest.

Délnyugat-Florida gazdasági ereje különösen jelentős, amely Charlotte megyében, vagyis a területet felölelő három megyének egyikében is tükröződik. A gazdasági növekedés 3,7 százalék körül várható a 2. negyedév folyamán, összhangban a nemzeti adatokkal. A Punta Gorda Repülőtéren az utasforgalom elképesztő, 50 százalékos növekedést mutatott idén júniusig, az idegenforgalmi adó bevételei pedig 11 százalékkal növekedtek.





SARASOTA MEGYE

Sarasota gazdaságának egészsége kiváló foglalkoztatási adataiból is visszatükröződik. Július hónapban a munkanélküliség csupán 5,2 százalékon állt, azaz mind az állami, mind a nemzeti átlag alatt. A közelmúlt negyedévei során mért trendhez hasonlóan, a munkahelyteremtés most is teljes gőzzel haladt előre a Tampa-St. Petersburg-Clearwater agglomerációban. Idén júliusig az államban itt regisztrálták a második legtöbb, azaz összesen 31 800 új munkahelyet. A negyedéves Munkaerőpiaci, foglalkoztatási kilátás felmérés az idei év 3. negyedévében, az agglomerációt az USA-ban a negyedik helyen rangsorolták azzal, hogy a környék munkaadóinak 26 százaléka tervez felvételt az elkövetkező három hónap során.

Virágzik a turizmus Sarasotában: az idei évben eddig 10,2 százalékos látogatószám-emelkedést és 5,5 százalékkal magasabb költést mértek. A tavaszi szezon a minden téren rekorddöntő adatokkal különösen jónak bizonyult. Ez magában foglalta a 18,8 százalékos látogatószám-növekedést áprilisban, amikor a megye 94,7 százalékos szobakihasználtságot mért, beleértve a szállodákat és a kiadó nyaralókat. Az átlagos szobaár 7,2 százalékkal növekedett, s elérte a 208,50 US\$ éjszakánkénti árat.

INGATLANPIAC: VÁSÁRLÁS

FLORIDAI PILLANATFELVÉTEL

A floridai ingatlanpiacon továbbra is magas árakat, több eladást és csökkenő készlet szintet jegyeznek. Júliusban, a családi házak átlagára 8,1 százalékkal ment fel, elérve egészen a 199 900 US\$-os szintet, amely a nemzeti áremelkedés 6,9 százalékos szintje fölött áll. Az árugrás ellenére, a CoreLogic jelentésében az áll, hogy Floridában az árak még mindig 28,1 százalékkal a 2006 októberében elért árak alatt vannak.

A családi házak eladásai az államban 21,8 százalékkal emelkedtek éves szinten – csak júliusban 26 916 otthont adtak el. Ez az élénk eladási arány a kínálat csökkenését eredményezte Floridában, és az ingatlankészlet Floridában 4,5 havi szinten állt júliusban. Az elemzők lelkesedéssel fogadták a júliusi adatokat: „mind az otthonteremtők, mind az eladók előnyét szolgálja a floridai lakás piac pozitív lendülete”, nyilatkozta Andrew Barbar, a floridai ingatlanügynökségek elnöke.

MEGYEI PILLANATFELVÉTEL

Charlotte megyében és Sarasotában élénk eladások mentek végbe az idei évben júliusig, átlag feletti ár növekedést eredményezve ezzel az államban. A családi házak eladásai Charlotte megyében 24 százalékkal emelkedtek a 12 hónapos periódus folyamán, míg az átlagárak 16 százalékkal emelkedtek. A North Port-Bradenton-Sarasota területen 11,5 százalékos emelkedést tapasztaltak. A sarasotai ingatlankínálat augusztusban elérte ötéves mélypontját, amikor nagyjából 3,5 hónapos készlet szinten állt, a lakások pedig már 45-49 nappal a piacra kerülés után eladásra kerültek.

Mindkét megyében jelentősen csökkent az árverezések szintje.

Charlotte megyében júniusban az egy évvel ezelőtti 5,18 százalékról 2,44 százalékra estek az árverezések, Sarasotában az előzőleg 4,31 százalékról 2,13 százalékra estek. Az új családi ház engedélyek számának folytatódott a növekedése – júliusban 82 engedélyt adtak ki Charlotte megyében, amely 58 százalékos emelkedést mutatott az elmúlt év ugyanahhoz a hónapjához képest. Sarasotában 115 engedélyt adtak ki májusban (ez a legutóbbi elérhető adat), vagyis majdnem 12 százalékkal többet, mint 12 hónappal korábban.

ENGLEWOODI PILLANATFELVÉTEL

A Trulia ingatlanügynökség szerint Englewoodban az átlag eladási árak szeptemberben 11,9 százalékos növekedést mutattak ebben az évben. Az elmúlt öt évben az áremelkedés szintje elérte a 73,7 százalékot. A 3 hálószobás ingatlanok esetében az emelkedés mérsékeltebb volt – itt az árak 42,4 százalékkal emelkedtek 2011 óta, és a jelenlegi 214 000 US\$-os átlagár 4,3 százalékkal magasabb a tavaly szeptemberi árhoz képest.

A Realtor.com a maga részéről „óvatos eladói piacként” jellemzi az englewoodi piacot, ahol az erős keresletet a csökkentett készlet, valamint az eladónál több potenciális vásárló váltja ki. A Realtor.com úgy véli, hogy licitálás is előfordulhat, mivel „a kínálat az ajánlati árnál magasabb áron talál gazdára”.

Englewoodban az áremelkedések és az „óvatos eladói piac” mellett az ingatlan árverezések drámai csökkenését is tapasztalták. A RealtyTrac júliusi adatai szerint évről évre 66,7 százalékos csökkenés mutatkozott, amely arányaiban 1 120 otthonból 1-et jelent.



MEDIÁN ELADÁSI ÁRAK, ENGLEWOOD MINDEN INGATLAN



MEDIÁN ELADÁSI ÁRAK, ENGLEWOOD 3 SZOBÁS INGATLANOK AZ ÖSSZES INGATLANNAL SZEMBEN



INGATLANPIAC: BÉRLÉS

Az englewoodi bérleti piac nagyon kedvez a bérbeadóknak – a Realtor.com szerint 2015 szeptemberében csupán 13 ingatlanbérlemény volt a piacon, és abból is csak 5 volt 3 hálósobás ingatlan. Az ilyen típusú ingatlanok átlag bérleti ára 3 175 US\$. A 2015. júliusi adatok arra mutatnak, hogy az átlag havi bérleti díj az összes ingatlantípusra nézve 2 600 US\$.

Ezek az árak jól érzékeltetik az ingatlanok iránti keresletet Englewoodban, ahol az átlag bérleti díj jelentősen magasabb, mint akár Charlotte megyében, ahol a havi bérleti díj 2 812 US\$, vagy Sarasotában, ahol 2 902 US\$.

Az ingatlanbérlet helyzete Englewoodban tükrözi az egész USA-ban jellemző folyamatokat. A Harvard Egyetemhez tartozó, Lakásügyi Tanulmányok Közös Központja által júliusban közzétett tanulmányban azt mutatták ki, hogy az amerikaiak 35,5 százaléka bérli az otthonát. Ez 20 év óta a legmagasabb szint, és minden évben mintegy 770 000 új háztartás csatlakozik a bérlakáspiacra. A jelentés megállapította továbbá, hogy a „2010-es években nagy léptekkel haladnak afelé, hogy ez legyen a bérleti piac valaha mért legerősebb évtizede”.



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.

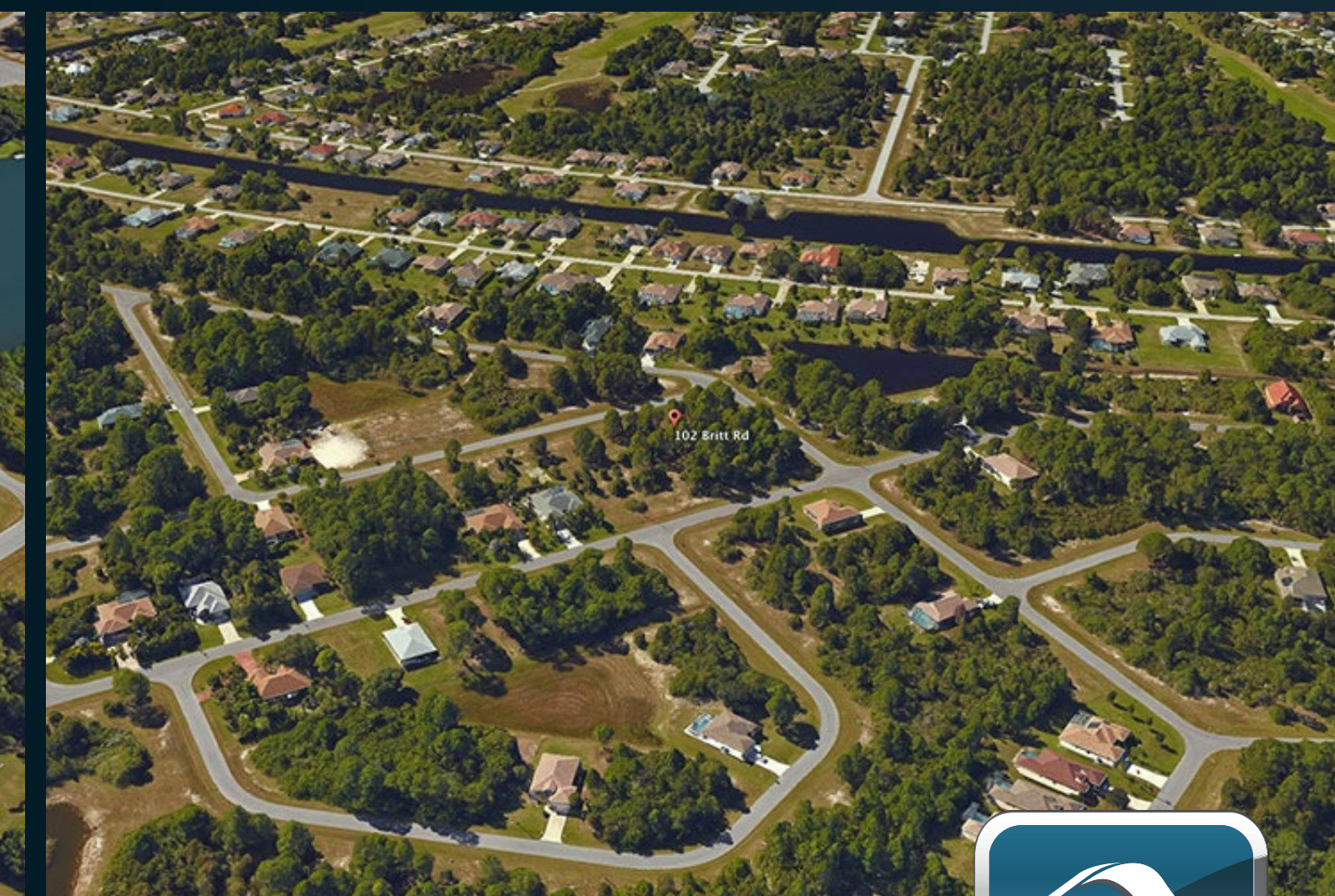


BEFEKTETÉS INDULÓ ÁRA:

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 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 közzétett 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 közzétett 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, utánaközlésük, másolásuk, terjesztésük sem részleteiben, sem egészében semmilyen adathordozói formátumban nem megengedett, illetve a BRIC Group előzetes írásos engedélyéhez van kötve.