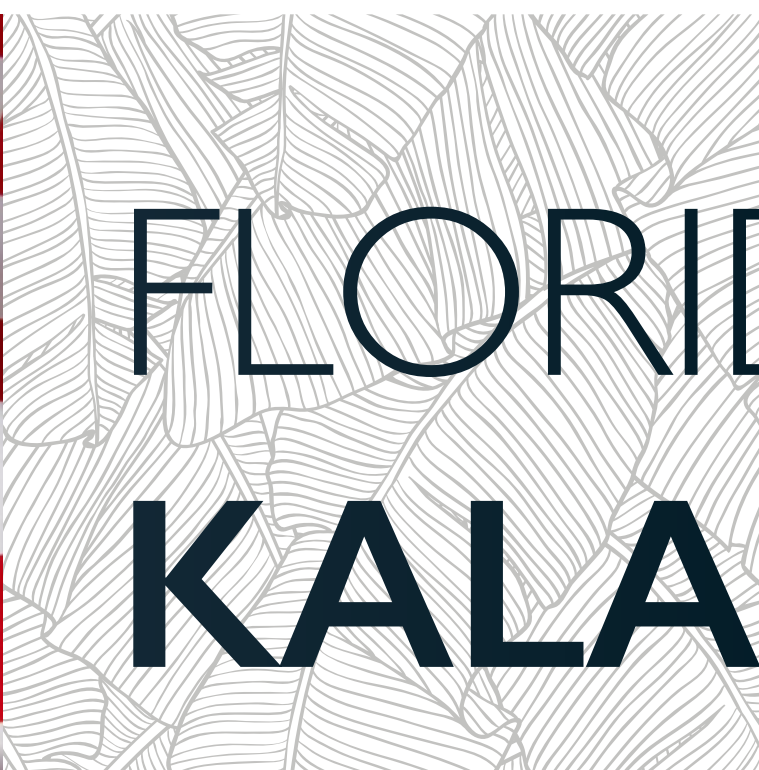


FLORIDA KALAUZ

Amerika egyik legjobb sokoldalú növekedési piaca és befektetési potenciálja.





FLORIDA KALAUZ

TARTALOMJEGYZEK

BEVEZETÉS	3
FLORIDA RÉSZLETESEN	4
GAZDASÁG	5
IDEGENFORGALOM	8
INGATLAN	10
F ÓKUSZBAN A KULCS TERÜLETEK	12
ORLANDO	14
TAMPA	16
JACKSONVILLE	18
DELTONA	20
NEW PORT RICHEY	22



A NAPFÉNY ÁLLAMÁNAK MINDENT FELÖLELŐ FÉNYES KILÁTÁSAI

Florida állama figyelemre méltó piac egy ideje, mivel Amerika napfény állama az egyik vezető gazdaság és ingatlanpiac. A jövője várhatóan a kitűnő növekedési pályáján folytatódik, amelyhez komoly reményeket fűz Florida Stratégiai gazdaságfejlesztési programja, amelynek a jövőképe: „Floridáé lesz a nemzet legjobban teljesítő gazdasága, és elismerten a világ legjobb helye lesz, ahol élni, tanulni, játszani, dolgozni és vállalkozni lehet.”

“Florida talpra állása 2010-ben kezdődött, és azóta évről évre folyamatosan nő a gazdasága. A vállalkozások bővülnek és Floridába

költöznek, a munkahely-teremtés növeli a foglalkoztatottságot és csökken a munkanélküliség.

A GDP növekedése és a munkahelyteremtés 2015-ben meghaladta az országos átlagot, Floridában a kiskereskedelmi és ingatlanértékesítés is erőteljes volt. Több iparágban is rekorderedmények voltak tapasztalhatók.

A (2015 szeptemberében kiadott) Florida & Metro “Forecast 2015-2018 c. előrejelzés szerint Florida gazdasága 3 százalékkal

fog bővülni, míg a munkahely-teremtés 2,2 százalékkal a következő három évben. Mindkét ráta magasabb, mint az USA egészére adott előrejelzések.

Ezt a kalauzt azért írtuk, hogy átfogó áttekintést adjunk Florida gazdaságáról, idegenforgalmáról és ingatlanpiacairól. A fókuszban állnak az alapvető piaci rések, amelyek fontos potenciált mutatnak befektetési célként.

FLORIDA RÉSZLETESEN



A GDP NÖVEKEDÉSE

Florida gazdasága folyamatosan és erősen növekedett az elmúlt években és 2015-ben kb. 3,3 százalékos GDP-növekedést ért el, míg 2016-ra 3,1 százalékos az előrejelzés. 2014-ben a teljes GDP meghaladta a 769 milliárd USD-t, míg 2018-ra az előrejelzés 1000 milliárd USD. Ezzel Florida az ország negyedik legnagyobb gazdasága és a 18-ik legnagyobb a világon.

A Florida & Metro Forecast 2015-2018 c. előrejelzésben a Gazdasági Versenyképességi Intézet 3,1 százalékos GDP-növekedést jósol 2016-ra, ami 0,5 százalékkal magasabb, mint az USA-ra adott előrejelzésük. 2015-ben a vezérigazgató szerint vállalkozás számára Florida állt a második helyen.

NÉPESSÉG

Florida népessége 2015-ben mintegy 20,2 millió fő, 4 százalékkal több mint 2012-ben. Mivel az ország kedvelt célállomása a költözés és a nyugdíjba vonulás számára, ez a szám 2020-ra várhatóan eléri a 21,15 milliót. Florida az USA harmadik legnagyobb állama, New Yorkot 2014-ben előzte meg. 2020-ra Floridának a 25-44 év közötti népessége 10,8 százalékkal fog nőni, míg a 65 év felettek száma 32,3 százalékkal nő.

Az USA-ban a költözés szempontjából preferált célállomások tekintetében Florida, összességében, jelenleg a harmadik legnépszerűbb. A 18-67 éves korosztálynál pedig a második helyen áll.

FOGLALKOZTATOTTSÁG

2015-ben Florida csaknem 250 000 új munkahelyet teremtett és az elemzők 2,2 és 2,9 százalékos növekedésre számítanak 2016-ban a munkahelyek számát tekintve, ami magasabb az országos szintnél. A munkanélküliségi ráta 4,9 százalékos volt 2016 februárjában az országos átlaggal egyezően.

A munkahely-teremtés az előrejelzések szerint évente 2 százalékkal nő 2015 és 2018 között, ami 0,7 százalékkal magasabb az országos előrejelzésnél.

KULCS IPARÁGAK

Az USA-ban betöltött stratégiai pozíciója Floridát fontos import- export csomóponttá teszi azzal, hogy az USA teljes latin- és dél-amerikai exportjának 40 százaléka az államon keresztül halad át. A világ egyik vezető turisztikai célállomásaként Florida nagymértékben támaszkodik az idegenforgalmi ágazatra, ami az állam iparának a legfontosabb pillére. A többi fontos ágazat közé tartozik az ingatlan- és az építési ágazat, ami jelenleg a legelső munkahely-teremtő ágazat az államban valamint az űripar, amely több mint 21 850 munkahelyet nyújt az államban, ennek keretében csaknem 2 000 állást a NASA Kennedy Űrközpontjában, Cape Canaveralban. A mezőgazdaság, különösen a citrusfélék termesztése – a világ narancslevelei mintegy 40 százalékát Florida állítja elő; az egészségügyi ellátás és technológia, ami egyre fontosabb ágazat az állam nyugdíjas korú lakossága növekedése folytán; valamint a pénzügyi és biztosítási ágazat, mivel 32 400 vállalat működik az államban, az USA harmadik legnagyobb klaszterében.

PÉNZNEM ÉS BANKÜGYEK

Florida pénzneme az USA dollár (US\$). A rossz hitelek miatti válság okozta felfordulás után az amerikai bankok nagyjából visszanyerték a stabilitásukat és túlnyomó többségük egészséges méretekkel rendelkezik. A Bauer Financial, egy floridai pénzügyi minősítő ügynökség által kiadott 2015. negyedik negyedévi jelentés egészséges besorolást állapított meg az összes, szövetségesleg biztosított pénzügyintézetre, amelyek 70%-át az „ajánlott” kategóriába sorolta.





INGATLANÁRVERÉSI PIAC

Florida az ország vezető államai közé tartozik az árverésre jelölt ingatlanok száma tekintetében, bár itt volt látható a legnagyobb csökkenés is. A készlet fokozatosan csökken és 2016 februárjában a lakásállomány 2,2 százaléka volt, egy év alatt csaknem 38 százalékot esve, ami a legnagyobb csökkenés volt az országban. A legtöbb árverésre jelölt otthon a Tampa - St Petersburg - Clearwater féle nagyvárosi területen.

JELZÁLOGPIAC

A jelenlegi klímában a jelzálogpiac viszonylag kicsi az amerikai állampolgárok számára is, akik közül sokan képtelenek megfelelni a jelenlegi szigorú hitelezési követelményeknek, és a külföldi vásárlók számára is, akiknek csak 15 százaléka vásárolt építési kölcsön segítségével 2014-ben. 2015-ben a floridai ingatlanügyletek 46%-a készpénzes volt, ami az országban a harmadik legmagasabb volt. A készpénzes fizetések viszont

több mint 13%-kal estek az év folyamán.

Az árverésre jelölt ingatlanok magas száma és a jelzáloghitelhez jutás nehézsége együttesen nagy keresletet támasztott a bérbevehető ingatlanok iránt az állam egész területén.



IDEGENFORGALOM

Egész évben kellemes klímával, több mint 800 mérföld tengerparti stranddal és 1 250 golfpályával Florida a világ kedvenc idegenforgalmi célállomásai közé tartozik. A látogatók száma 2015-ben elérte a rekordnak számító 105 milliót, akik közül több mint 62 millióan keresték fel Orlandót. Az amerikaiak és a külföldiek körében Florida mint nyaralási célállomás iránti érdeklődés fellendülése alapján az állam 115 millió látogatót tűzött ki célul 2016-ra. Annak alapján, hogy 2015 mindegyik negyedében rekord számú

látogató érkezett Floridába, ez a cél könnyen elérhetőnek tűnik.

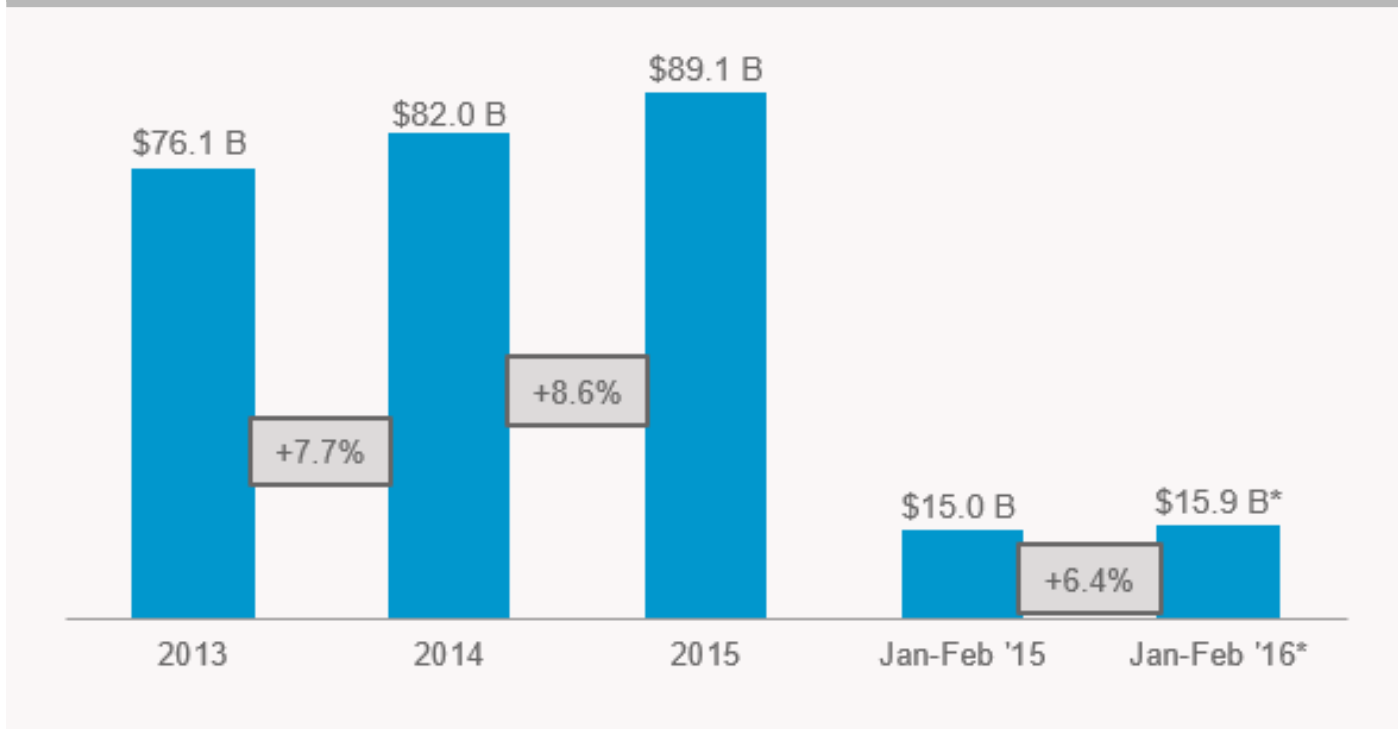
A Floridába látogatók jelentős többségét, 89%-ot a pihenési céllal utazó belföldi turisták teszik ki, akik átlagosan 4-5 éjszakára szállnak meg. Bár kisebb szegmenst alkotnak, a külföldi turisták átlagosan 10-11 éjszakára maradnak és a számuk gyorsabb ütemben nő. A Floridába látogató külföldi turisták száma 2015-ben elérte a 15,2 milliót, míg a belföldi turisták száma csaknem elérte a 90 milliót,

ami kb. 8 százalékos növekedés 2014-hez képest.

Az idegenforgalom jelentős részét adja az állam gazdaságának, csaknem 1,2 millió embert foglalkoztat és a negyedik legnagyobb ágazat az államban. Az utazásra és idegenforgalomra költés 2015-ben elérte a 89,1 milliárd USD-t, ami 8,9%-os növekedés 2014-hez képest. Az idegenforgalommal kapcsolatos foglalkoztatottság 4,7%-kal emelkedett.

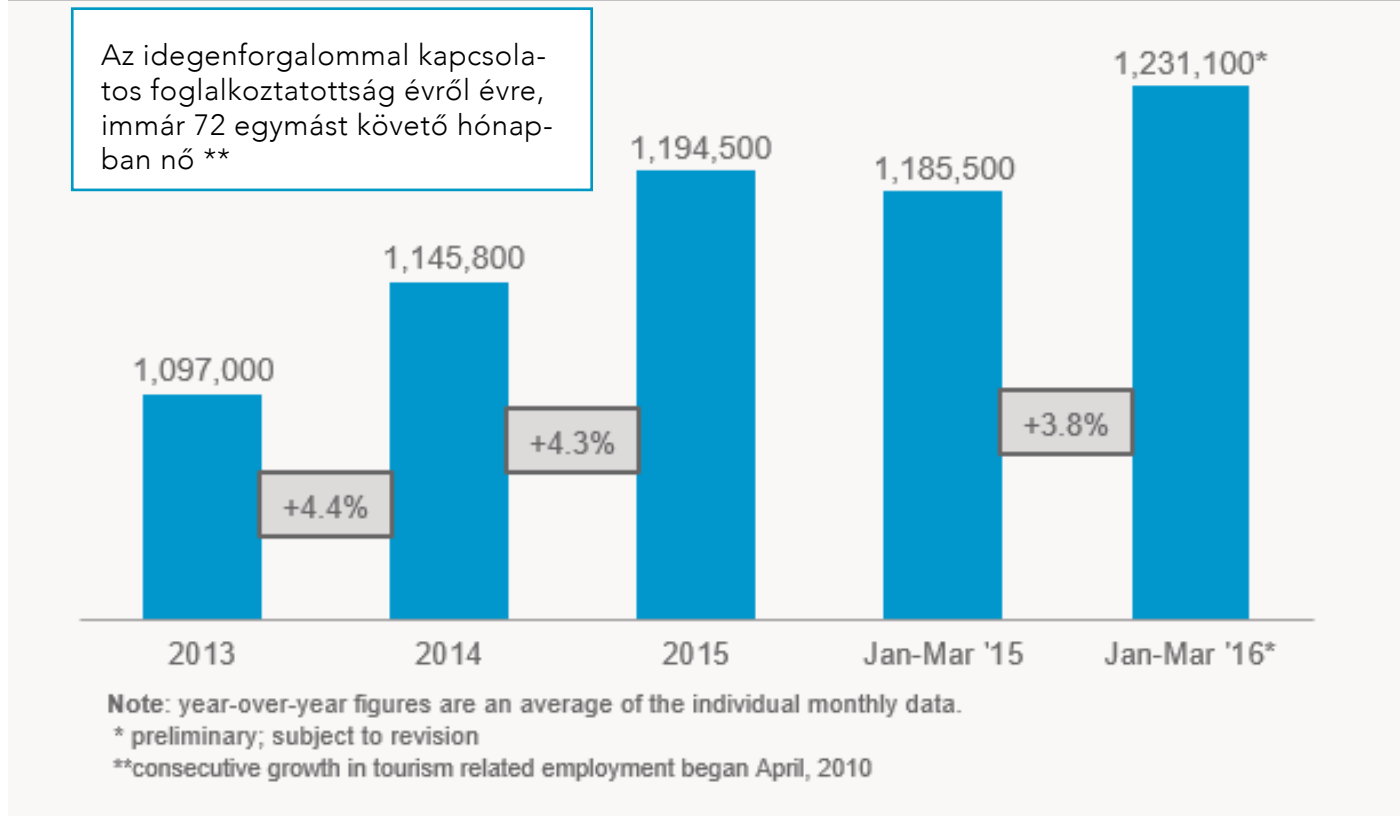
Idegenforgalmi/utazási költség

(Idegenforgalmi/üdülési adóköteles értékesítés) - (milliárd USD)



Forrás: Visit Florida Research Department

Idegenforgalommal kapcsolatos foglalkoztatottság Floridában



Florida idegenforgalmi ágazata gazdasági hatásának alakulása

Év	Idegenforgalmi költség	Az idegenforgalom által generált adóbevétel	Idegenforgalommal kapcsolatos
2006	\$65.0 milliárd	\$3.9 milliárd	964,700
2007	\$65.5 milliárd	\$3.9 milliárd	991,300
2008	\$65.2 milliárd	\$3.9 milliárd	1,007,000
2009	\$60.9 milliárd	\$3.7 milliárd	973,800
2010	\$62.7 milliárd	\$3.8 milliárd	988,600
2011	\$67.2 milliárd	\$4.0 milliárd	1,016,600
2012	\$71.8 milliárd	\$4.3 milliárd	1,057,700
2013	\$76.1 milliárd	\$4.6 milliárd	1,096,700
2014	\$82.0 milliárd	\$4.9 milliárd	1,145,800
2015	\$89.1 milliárd	\$5.3 milliárd	1,194,500

MEGJEGYZÉS: az éves adatok a havi adatok átlagai.
 * előzetes, még módosulhat
 ^ az idegenforgalommal kapcsolatos foglalkoztatottság terén a folyamatos növekedés 2010 áprilisában kezdődött
 Megjegyzés: az éves adatok a havi adatok átlagai.
 * előzetes, még módosulhat
 ^ az idegenforgalommal kapcsolatos foglalkoztatottság terén a folyamatos növekedés 2010 áprilisában kezdődött





INGATLANPIAC

2011 óta Florida ingatlanpiaca kezd helyreállni és a javulás jelei láthatók az értékesítés minden területen megmutatkozó növekedésében, a medián árakban és a 2014 és 2015 során közzétett új listázásokban.

A 2015-re vonatkozó számok egyértelműen azt mutatták, hogy Florida ingatlanpiaca stabil növekedési ütemű pályára állt. Az év folyamán az egycsaládos otthonok eladása 10,9 százalékkal nőtt, míg az árak 10,1 százalékkal, és a medián ár elérte a 196 000 USD-t. A társasházak eladása 5,1 százalékkal nőtt, míg az árak 7,9 százalékkal.

Florida uralta a Forbes magazin 2016. évi legjobb vételt nyújtó városai listáját azzal, hogy a 20 legjobb nagyvárosi ingatlanbefektetési terület közül hét van Floridában, és Orlando a második helyet foglalja el. A beszámoló szerint „az egyértelmű előnyt a Floridában megszerezhető jó értékek jelentik”.

A külföldiek továbbra is jobban kedvelik Floridát az USA többi államánál, és a 2015. júniusig tartó évben minden negyedik külföldi itt vásárolt. 23,7 milliárd USD-t költöttek floridai ingatlanra, 19 százalékkal többet, mint az előző évben, és 44 000 egységet vásároltak.





OTTHON TULAJDONLÁSA

A saját tulajdonú otthonok aránya Floridában még mindig alacsony, mert a hitelezési feltételek továbbra is szigorúak, aminek eredménye egy lassú viszonteladási piac. Az árverésre jelölt ingatlanok aránya csaknem 38 százalékkal csökkent egy év alatt 2016 februárjáig eltelt évben, és már nem ebben az államban a legmagasabb az árverésre jelölt ingatlanok aránya az országban. Floridában van azonban a harmadik legmagasabb készletarány (2,2%).

HOSSZÚ TÁVÚ BÉRLEMÉNYPIAC

A jelzálogkölcshöz jutás nehézségei és a munkahely-teremtés magas szintje nagy nyomás alá helyezte Florida bérleménypiacát. Az üres bérlemények aránya kevesebb mint 10 százalék és a bérleti díjak 3,9 százalékkal emelkedtek a 2016 márciusáig eltelt évben (1,2 százalékkal az országos átlag felett), bár ez a számadat sokkal magasabb helyi emelkedéseket rejt magában. A havidíjak 8,9 százalékkal emelkedtek Orlando-ban és 8,6 százalékkal Tampa-ban, ami az ország két legmagasabb értéke. Az társasházak esetében egyes nagyvárosi területen még magasabb ugrások fordulnak elő, így a North Port-Bradenton-Sarasota területen, ahol 17,2 százalékos a növekedés.

RÖVID TÁVÚ BÉRLEMÉNYPIAC

A turisták jelentős beáramlása annak megfelelő keresletet támaszt a kiadó nyaralók iránt, különösen a legnépszerűbb nyaraló övezetekben. A nyaralói bérleményekre kivetett „ágyadó-bevételek” minden megyében nőttek 2015 során, ami azt tükrözi, hogy nagyobb mértékben vettek bérbe nyaralókat. A nyaralóbérlési szezon Floridában az egyik leghosszabb a világon és a legjobb helyeken az ingatlantulajdonosok évi 40 hét kihasználtsággal számolhatnak.

FÓKUSZBAN A KULCSTERÜLETEK





ORLANDO

GAZDASÁG

Orlando, Orange megye székhelye, mintegy 1,2 millió ember otthona, Florida ötödik legnépesebb megyéje és földrajzi központja. A népesség várhatóan 10,7 százalékkal nő 2020-ra, ami valamivel meghaladja az állam 7 százalékos átlagát. Florida egyéb részeivel ellentétben Narancs megye lakossága túlnyomóan fiatalokból áll, hiszen 80 százaléka még nincs 55 éves. Orlando lakossága mintegy 240 000 fő.

Narancs megye Florida egyik leggazdagabb megyéje, ahol az egy főre eső jövedelem 37 000 USD. A munkanélküliség 4,2 százalékos volt 2016 februárjában, Orlando és a környéke 45 700 munkahelyet teremtett az év során, ami a legmagasabb arány volt Floridában.

IDEGENFORGALOM

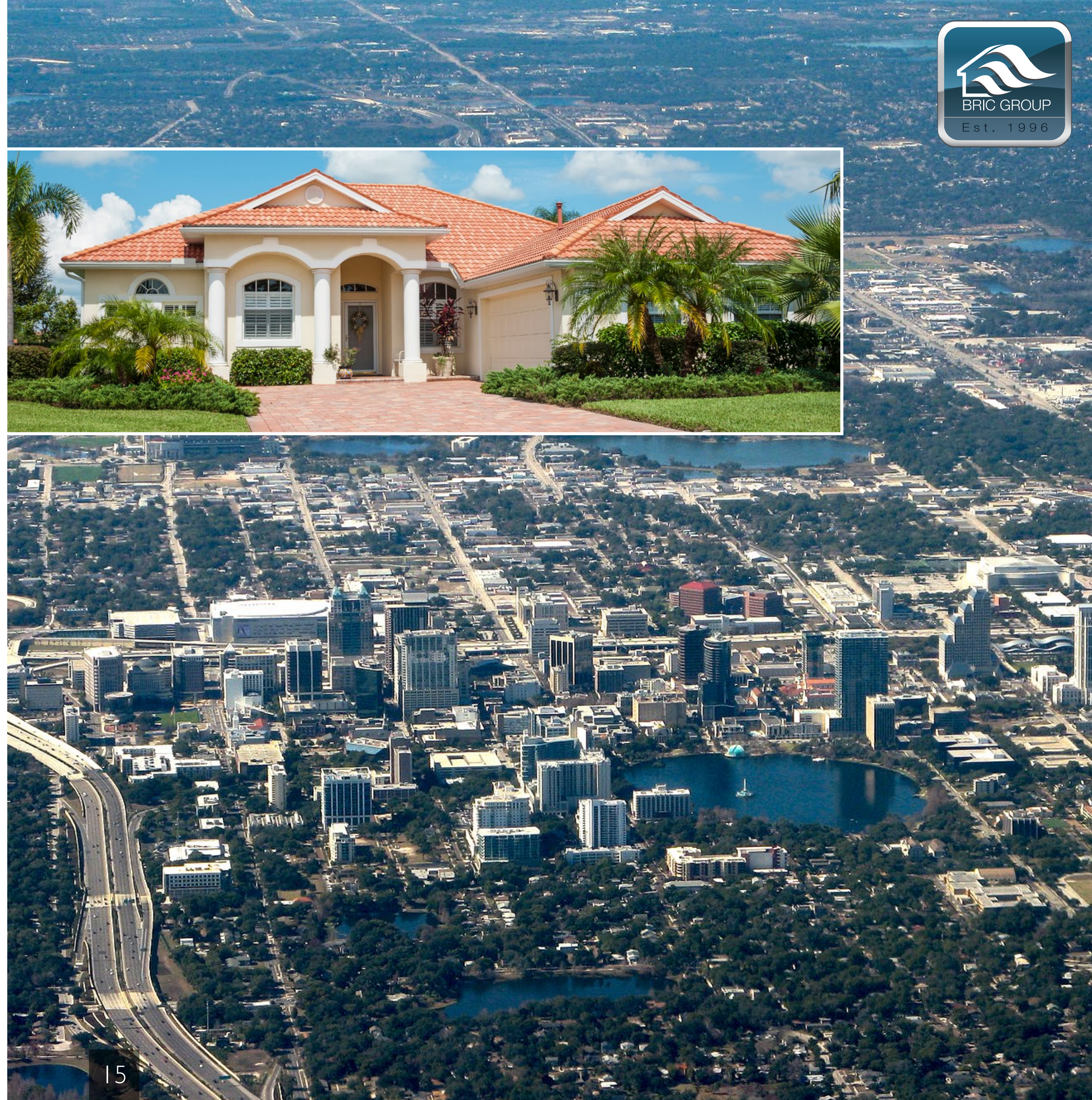
Orlando az USA leglátogatottabb városa, amelyik 2015-ben több mint 62 millió turistát fogadott, a Floridába látogatók csaknem 60 százalékát. A világ néhány leghíresebb szórakoztató intézményének ad otthont, ideértve hetet az USA tíz leglátogatottabb vidámparkja közül. Míg az idegenforgalom a helyi gazdaság fő pillére, Orlando egyben egy jelentős konferencia központ és számos olyan óriási vállalkozásnak ad otthont, mint az IBM, a Tupperware, az AAA és a VA Medical Center.



INGATLAN

Florida többi részével egyöntetűen Orange megyében az ingatlanpiac drámai mértékben tér magához 2010 vége óta. A 2016 februárjáig eltelt évben a medián eladási ár 12 százalékkal, 185 000 USD-re emelkedett. A kínálati szint 4,6 hónapra esett. A családi házakra szóló építési engedélyek száma lassan emelkedik, mértéke stabilan 3 500 engedély körül volt 2014-ben és 2015-ben. Az árverésre jelölt ingatlanok száma drasztikusan csökkent Orange megyében, ami immár nem tartozik az állam öt legmagasabb rátájú megyéje közé.

A lakosság és a foglalkoztatottság jelentős növekedése valamint az árverésre kerülő ingatlanok jelentős száma Orlandóban nagy nyomás alá helyezte a hosszú távú bérleménypiacot. A lakások átlagos havi bérleti díja 8,9 százalékkal emelkedett a 2016 márciusa előtti évben, ami az egyik legnagyobb növekedés volt az országban. A CBRE által végzett kutatás 22 százalékos növekedést mutat ki 2019-re a hosszú távú bérlemények árában. Az All Property Management Q2 2015 második negyedévi bérlemény rangsora szerint Orlandóban az általános bruttó tőkésítési ráta 6,9 százalék a tőke 9,69-os százalékos értéknövekedése mellett.



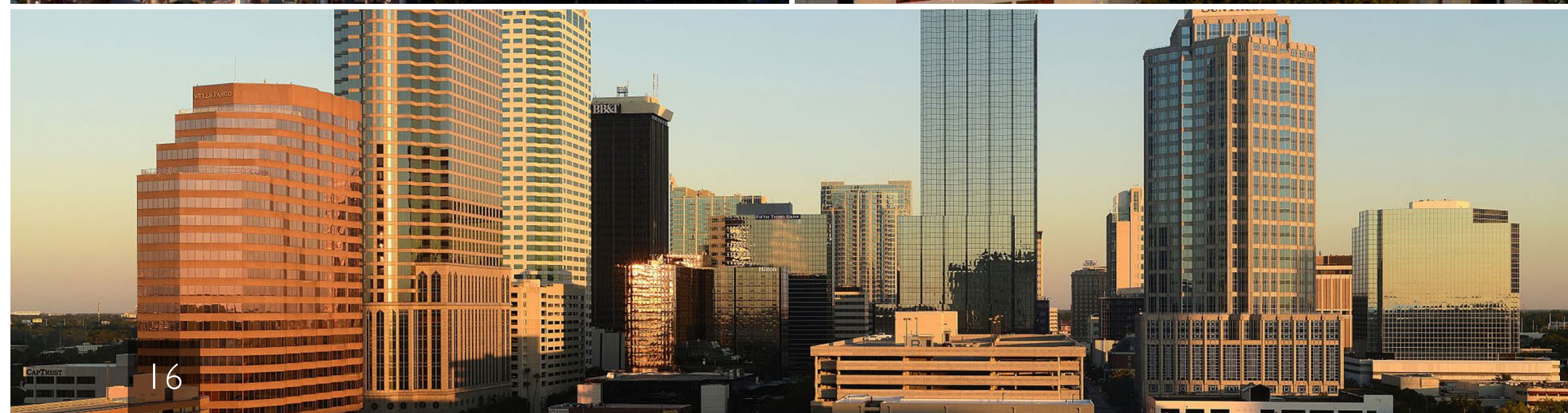
TAMPA

GAZDASÁG

A Mexikói-öböl mentén, Florida dél-nyugati részén fekvő Hillsborough megyének, a tampai agglomerációnak a népessége mintegy 4,35 millió fő. A népesség a következő négy év alatt várhatóan 5 százalékkal nő és összességében el fogja érni a 4,56 millió főt. A tampai lakosok többsége még nincs 55 éves, bár a lakosság egy ötödét a nyugdíjasok adják, és 2014-ben az Alkalmazotti Juttatásokat Kutató Intézet Tampát az USA legjobb nyugdíjazási célállomásának tartotta, ahol a város előkelő helyet foglalt el a megfizethetőség, az aktivitási választék és az élet minősége terén.

A területen erőteljes a növekedés és stabil a munkahelyteremtés. A munkanélküliség a csúcsot jelentő 2010. évi 11,5 százalékról 4,9 százalékra esett vissza 2016 februárjában. Tampáé a második legmagasabb munkahelyteremtési ráta Floridában és az államban az első helyen áll a magas bérezésű munkahely-lehetőségek terén.

A szállítás jelentős foglalkoztatási ágazat, a tampai nemzetközi repülőtér Észak-Amerikában a harmadik legforgalmasabb és a 2016 február előtti évben 19 millió utast fogadott, ami 6,7 százalékos növekedés egy év alatt, és a tampai kikötő fontos import-export csomópont, valamint jelentős célállomás a sétahajók számára, amelynek gazdasági lábnyoma évi 15 milliárd USD, és több mint 100 000 embert foglalkoztat. A területen található MacDill Air Force Base (katonai légi bázis) és néhány olyan nagyvállalat, mint a Tech Data, a Publix és a Raymond James Financial, székhelye Tampában van.





IDEGENFORGALOM

Az idegenforgalom is fontos részét alkotja a helyi gazdaságnak és a Tampa Bay-be látogatók száma 13 százalékkal nőtt a 2015 szeptembere előtti évben, rekordbevételeket érve el a nyaralóbérlésekből származó idegenforgalmi adóból. 2015-ben a szállodák kihasználtsága 72 százalékkal, a bevételek pedig 13,6 százalékkal emelkedtek.

INGATLAN

Tampa ingatlanpiaca jelentős mértékben javul 2010 óta az ár és az eladások számának tekintetében egyaránt. A 2016 februárja előtti évben az egy lakásos családi házak és az társasházak medián ára 16,1 és 16 százalékkal nőtt, és így az egy lakásos családi ház medián eladási ára 180 000 USD lett. Nő az új építésű otthonok száma és a városi tanács több mint 16 800 lakásépítési engedélyt adott ki a 2015. gazdasági évben. A készletellátás ennek ellenére 4 hónap alatt maradt.

Hillsboroughban van az egyik legtöbb árverésre jelölt ingatlan Floridában, bár 2013 óta észrevehetően nőtt az árverésre jelölt

ingatlanok értékesítése. 2016 februárjában átlagosan minden 633-ik ingatlan árverésre jelölt ingatlan volt, ami egy kicsit magasabb, mint az állam átlaga.

Tampa számít az USA egyik legjobb bérelt ingatlan befektetési területének. Az All Property Management 2015. második negyedévi bérleményrangsora megállapította, hogy Tampa a negyedik helyen állt az államban a hozam és a potenciál szempontjából. Az átlagos bruttó éves tőkésítési ráta a bérelt ingatlanok esetében 8,61 százalék, míg az átlagos ingatlanfelértékelődés 8,46 százalék. Februárban az átlagos havi bérleti díj 1 035 USD volt és az üres bérlemények aránya nagyon alacsony, 4,3 százalék volt.



JACKSONVILLE

GAZDASÁG

Az Észak-Kelet Floridában fekvő és az USA városai közül a legnagyobb területet elfoglaló Jacksonville virágzó üzleti központ, amelyik sokkal jobban függ az ipartól és a szolgáltatásoktól, mint a legtöbb floridai város. Az agglomeráció (ami JAX MSA-ként ismert) 1,4 millió embernek ad otthont, amely szám mostantól várhatóan 9 százalékkal fog nőni 2019-re. A lakosság túlnyomórészt fiatal, ami tükrözi a város dinamikus oktatási és foglalkoztatási lehetőségeit.

Jacksonville az USA első öt városa közé tartozik az álláskeresés tekintetében és az IT ágazatban az övé a második leggyorsabban növekvő foglalkoztatási piac az országban. Mintegy 28 100 munkahelyet teremtettek a 2016 januárja előtti évben, az éves növekedési ráta 4,5 százalék, ami az államban a második legnagyobb Orlando után. 2016 februárjában a munkanélküliség mértéke 4,9 százalék volt, ugyanannyi, mint az országos és a floridai átlag.

A szolgáltatások és az IT ágazat mellett a jelenleg fontos bővítés alatt álló JAXPORT jelent további forrást a foglalkoztatottság számára az építőiparral egyetemben, amely a város számos nagy beruházásában vesz részt, ideértve a „Landing” beruházást, ami a folyóparti rész átépítése.



IDEGENFORGALOM

Bár nincs egy kategóriában Orlandóval és Miami-val az idegenforgalom tekintetében, Jacksonville is számos idegenforgalmi látnivalóval büszkélkedik, ideértve a kiterjedt vízi utakat (amelyek közül sok számít védett parkterületnek) és a 22 mérföldnél hosszabb homokos tengerparti strandokat. 3 milliónál több, azaz 2,5%-kal több látogató maradt éjszakára Jacksonville-ben 2015 első 9 hónapjában. A szállodai kihasználtság elérte az egészséges 71 százalékot. Ez megerősíti a 2013-ban és 2014-ben egyaránt megfigyelt tendenciát.

INGATLAN

Jacksonville ingatlanpiaca egyenletesen nő. 2016 januárjában az egy lakásos családi ház medián eladási ára 190 000 USD volt, ami 11,8 százalékos növekedés egy év alatt. A társasházakban/városi sorházakban lévő lakások medián ára elérte a 131 000 USD-t, azaz 13,9 százalékkal nőtt egy év alatt. 2015 szeptemberében a városé volt az USA egyik legmagasabb árverésre jelölt ingatlan rátája a maga 2,02 százalékaival, habár a mérték számottevően csökkent az elmúlt évek alatt.

A város bérleménypiaca élénk, és az All Property Management 2015. második negyedévi bérleményrangsora szerint a város a 11-ik helyen van Dél-Keleten. A bérelt ingatlanok felértékelődése egészséges, 6,61 százalék, és a bruttó éves tőkésítési ráta 8,31 százalék. 2016 februárjában az átlagos havi bérleti díj 940 USD volt, és az üres bérlemények aránya alacsony, 5,8 százalék volt.



DELTONA

GAZDASÁG

A Florida közepén. Orlando közelében, Volusia megyében található Deltona népszerű ingázó körzet, valamint saját jogán is virágzó vállalkozási terület. Mintegy 86 000 lakossal, ami a jóslatok szerint 2 százalékkal fog nőni 2019-re, Deltonának viszonylag fiatal a lakossága (az átlagéletkor a városban 37,3 év) és a lakosoknak kevesebb mint ötöde múlt el 65 éves, ami tükrözi a városban lévő foglalkoztatottsági lehetőségeket valamint annak népszerűségét olyan helyként, ahová olyan lakosok költöznek, akik a közeli Orlandóban dolgoznak.

A megye legfontosabb foglalkoztatói az oktatási és egészségügyi szolgáltatásokban, valamint a szabadidős és vendéglátó iparágakban találhatóak. A közelmúltban expanziójuk keretében a területre bejövő vállalatok között található a Boston Whaler and Frontier Communications. 2016 februárjában a munkanélküliség 4,9 százalékos volt, összhangban mind az országos, mind az állami szinttel, és jóval alatta a 2011 évi, csúcspontot jelentő 11,6 százaléknak. A Volusia Mall teljes mértékben ki van adva és a Fields BMW egy új komplexumba költözött, aminek építése 10 millió dollárba került.





IDEGENFORGALOM

Volusia megye idegenforgalmi vonzereje halványnak számít Orlandóéhoz képest, de a megye csendesebb és nyugodtabb idegenforgalmi kínálata egyre népszerűbb.

A megyébe több mint 9,1 millió látogató érkezett 2015-ben, ami a legmagasabb szám 1982 óta és az ágyadóból származó bevételek 11 százalékkal emelkedtek.

Nyugat-Volusia idegenforgalmi kínálata magában foglalja a szabadtéri pihenést, többek között a csónakon lakást és a

természetbe tett látogatásokat. Így a rozmárok megtekintését, a madárlesést és a halászatot. Népszerűek még az öböl és az autentikus floridai helyszínek és a szépművészeti múzeumok.

INGATLAN

Deltona ingatlanpiacán az eladások nőttek 2015-ben, amikor az egylakásos családi házak ára elérte a 155 000 USD-t, ami lényegesen alacsonyabb, mint Florida sok részén, de 14,9 százalékkal emelkedett egy év alatt. A készlet szintek nagyon

alacsonyak maradtak és az új ingatlanok kínálata nagyon szerény. Az árverésre jelölt ingatlanok aránya jelentősen csökkent a városban és 2016 februárjában Volusia megyében minden 850-ik ingatlan árverés alatt állt.

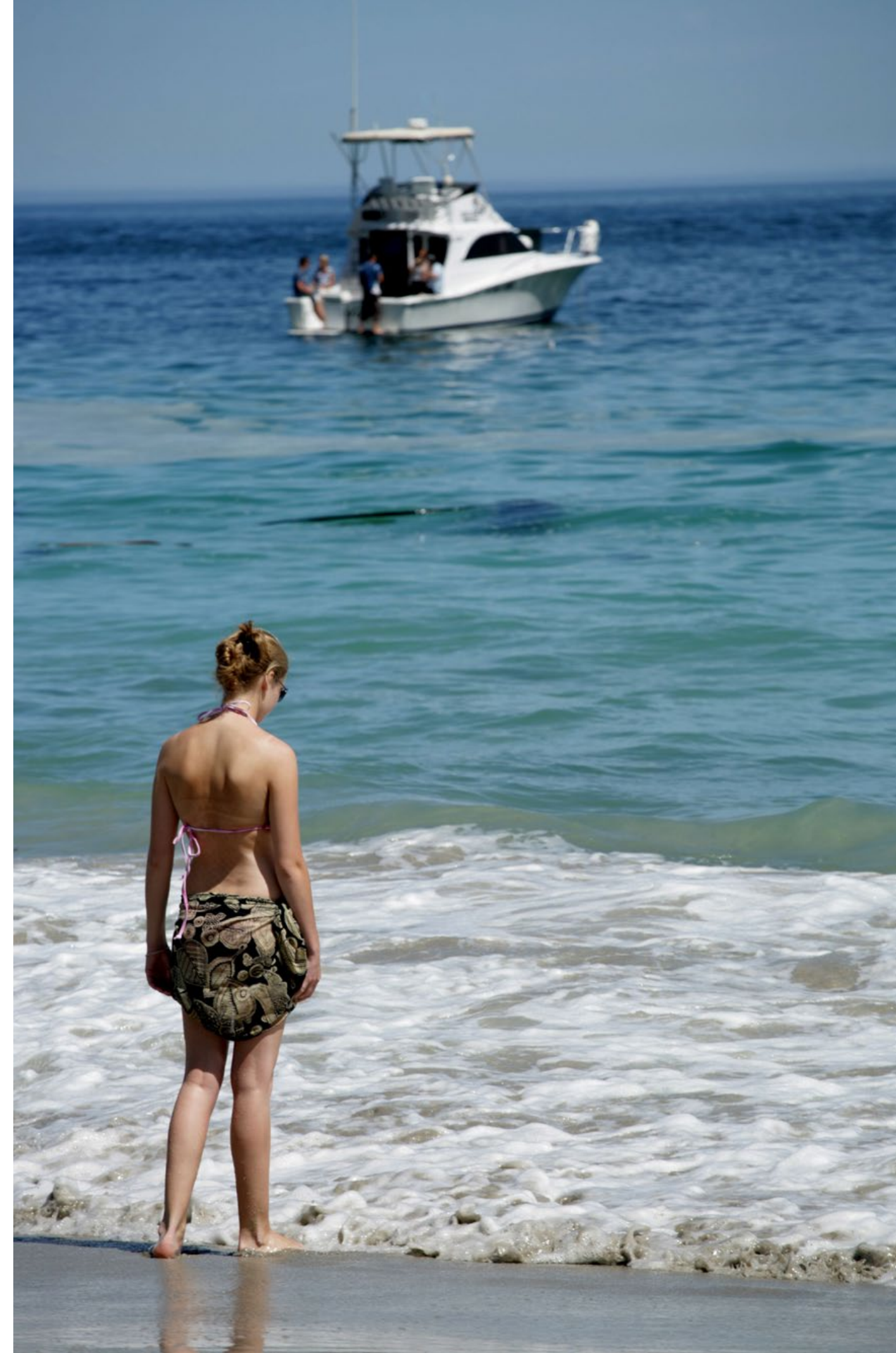
Az új ingatlanok hiánya és az árverések gyakorisága nyomás alá helyezte a város bérleménypiacát. A bérelt háztartások száma 18 százalékkal a 2015 előtti öt év során, míg a saját tulajdonú otthonok aránya 3 százalékkal esett. Az átlagos havi bérleti díj Deltonában 2016 februárjában 1 135 USD volt, 2,7 százalékkal emelkedve hat hónap alatt.

NEW PORT RICHEY

GAZDASÁG

New Port Richey a legnagyobb város Pasco megyében, amelyik a lakosság számát tekintve az egyik legkisebb Floridában. A megye Mexikói-öböl menti fekvése, a kitűnő közlekedési kapcsolata Tampával és Orlandóval, a kedvező foglalkoztatottsági klíma és a szabadidős tevékenységek széles köre miatt ez Nyugat-Florida egyik leggyorsabban bővülő területe a gazdasági fejlődés szempontjából. A megye körülbelül 465 275 főt számláló népessége várhatóan közel 12 százalékkal fog nőni a következő négy év alatt, mivel új lakosok ezrei csődülnek a térségbe. A megyében az átlagéletkor (43,6 év 2014-ben) csökken, ami tükrözi a demográfiai változásokat, azt, hogy többségbe kerülnek a kisgyerekes családok.

Az üzleti élet gerincét a kisvállalkozások képezik Floridának ebben a részében, rendkívül változatos iparágakkal. A helyi hatóságok segítik a vállalkozások indítását a megyében, amely intézkedés révén észrevehetően nőttek a foglalkoztatottsági lehetőségek. Pasco megyében a munkanélküliség 2016 februárjában 5,5 százalékos volt, egy kicsit magasabb, mint az állami és az országos átlag. Az álláslehetőségek nőnek a térségben, ideértve a Wesley Chapel kerületet, ahol a Tampa Premium Outlets üzletközpontba történt hatalmas befektetések 800 új munkahelyet teremtettek és a Florida Hospital bővítésére 78 millió dollárt költöttek. A foglalkoztatottság várhatóan csaknem 40 százalékkal nő a következő évtizedben.



IDEGENFORGALOM

Az 1900-as évek elejei építészetéről, üzletek és éttermek széles választékáról, valamint lenyűgöző tengerparti strandjairól és parkjairól híres New Port Richey idegenforgalmi ágazata sokkal kisebb, mint Orlando egyéb részei, de számottevően nőtt a látogatók száma és a bevétel. Az átlagos szállodai szobaárak kb. 10%-kal nőtték 2015-ben és az ágyak száma átlagosan 75-tel nőtt minden évben. 2015-ben a megye 6 000 idegenforgalommal kapcsolatos munkahelyet teremtett.

INGATLAN

Nagy nyomás nehezedik New Port Richey ingatlanpiacára, ami tükrözi a terület kívánatosságát az új helyre költöző családok körében. A területen kínált álláslehetőségek, a Tampa Bay-hez való közelség és az alacsonyabb ingatlanárak lakáshiányhoz vezettek a megyében. A lakóház-építési engedélyek száma

nőtt az elmúlt 2-3 évben, de az üteme nem tudott lépést tartani a kereslettel.

A medián eladási ár New Port Richeyben az egy lakásos családi házaknál 170 000 USD volt 2015-ben, 13,3 százalékkal magasabb a 2014. évi áraknál. 2015 folyamán az értékesítés minden területen élénk volt. Az árverésre jelölt ingatlanok tekintetében a városban ez az arány kisebb a floridai átlagnál és a szám 2014 augusztusában 10 százalékkal volt kevesebb az előző évinél, de az árak 7 százalékkal nőtték.

A lakástulajdonlás aránya New Port Richeyben alacsony (valamivel kevesebb, mint 43 százalék) és ehhez járul az új építések elégtelensége, ami azt jelenti, hogy a bérlemények iránt élénk a kereslet. Pasco megyében a bérlemények ára 60 százalékkal nőtt 2001 és 2014 között.





www.bric-investment.hu

Bővebb információ:
info@bric-investment.hu

Telefon:
Budapesti iroda: (1) 345 8211

Vagy keresse fel a legközelebbi irodánkat!

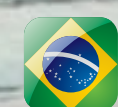
USA



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
Puerta de Banús
Edificio E, Oficina 39
29660 Marbella, Spain

(+34) 952-810-711

HUNGARY



Mammut II - 3. emelet
Lövőház utca 1-5
1024 Budapest

(+36) 1 345-8211

DUBAI



Grosvenor Business Tower
Suite 1508
Tecom
(Consulting office)

(+971) 44 275-072

Jogi nyilatkozat: Az itt található információk csupán tájékoztató jellegűek és nem ingatlan eladási-, bérleti-, vagy lízingbeli ajánlattétel a BRIC Grouptól. Minden adott információ a jóhiszeműség jegyében hitelesnek és valósnak vélt a kiadás ideje alatt. A BRIC Group nem ismer el semmilyen nemű garanciát vagy reprezentációt ebben a dokumentumban adott információk helyességéről és megbízhatóságáról, valamint arra hívja fel a figyelmet, hogy Önök előtt egyénileg ott áll az ellenőrzés és verifikálási lehetőség az adott információ hitelességével kapcsolatban. A jogtulajdonosok minden szellemi tulajdonjogot megőriznek. Minden tartalommal megjelent szöveg, kép és logó a BRIC Group tulajdonában áll. Nem megengedett, előzetes a BRIC Group általi hozzájárulása nélkül, az itt feltüntetett tartalmakat áthelyezni, másolni, értékesíteni vagy szerkeszteni egészében, sem részletében.