



# FLORIDA KULCSRAKÉSZ BEFEKTETÉSEI

Árverésből származó ingatlanok, melyek már a vásárlás első napjától jövedelmet termelnek





# Floridáról



A napfény állama világszerte kedvelt idegenforgalmi célpont, és közel 20 millió ember otthona

Florida az USA negyedik legnagyobb államaként több mint 20,2 millió ember otthona; régóta a befektetők és a turisták egyik fő célpontja, s a bevándorlás is igen jelentős. 1990 és 2000 között az állam lakossága 23,5 százalékkal nőtt, becslések szerint naponta ezer ember költözik ide.

Sokan úgy látják, hogy Florida az elkövetkező 20 évben a nyugati félteke egyik vezető gazdasági régiójává válik, s az országos átlagot meghaladó mértékben fog fejlődni.

Az állam gazdasága a 3,2%-os GDP bővüléssel az országos átlag felett teljesített 2016-ban is. A legfrissebb Florida & Metro előrejelzés (2016 december) 2017-ben 3,8%-os növekedést, 2019-re pedig 3,9%-ot prognosztizál, amely 1,2%-al a nemzeti előrejelzés felett van. Florida lendületes gazdasági növekedését a következő években az ingatlanpiac, a kiskereskedelem, az idegenforgalom, valamint a szolgáltatási szektorok biztosítják.





Az Egyesült Államok ötszáz legnagyobb árbevételű nyílt részvénytársaságát összesítő Fortune 500 listáról számos úrkutatási, repülőgép-ipari, kommunikációs, technológiai, filmipari, gyógyszeripari és egyéb cég döntött úgy, hogy Floridát választja székhelyéül. Az űripar 4,1 milliárd dollárt jelent az állam gazdasága számára, és 21 850 embernek biztosít munkát – a Kennedy Űrközpont önmagában 2 ezer embert foglalkoztat. Florida az ország délkeleti részének legjövedelmezőbb mezőgazdasági térsége, az USA narancstermésének 67%-a, a világ narancslékínálatának 40 százaléka innen származik. A szolgáltatói szektorban is jelentős fejlődés tapasztalható, főleg a technológiai iparágak mentén, illetve a pénzügyi és háttérszolgáltatások terén.

Florida üzleti jövőképeinek középpontjában egyfelől az innovatív, jól fizető állásokat teremtő gazdaság, másfelől a szilárd alapokon álló idegenforgalom áll.

A világ egyik legnépszerűbb turistacélpontjának számító Florida látnivalók egész sorának ad otthont, ilyen egyebek mellett a Florida Keys szigetcsoport, benne Key Westtel, Miami melletti South Beach partszakasz, a Walt Disney World, a Kennedy Űrközpont, Fort Lauderdale tengerpartja, a Universal Orlando központ és az Everglades mocsár. Az állam közel 3000 kilométer tengerparttal rendelkezik, ebből mintegy 2000 kilométer homokos. Híres vizeiről: a folyók, patakok, csatornák hossza mintegy 18 000 kilométer.

Több golfpályát találhatunk itt, mint bármely más államban, hiszen legalább 1250 pálya közül választhatunk. Nyáron átlagosan 27 fok van, s télen sem hűl 16 fok alá a levegő, így a turisták ideális körülmények között élvezhetik a programokat, látnivalókat.

A floridai turizmus a 2013-as év óta rekordokat dönt. Az 57,4 millió turista 2016 júniusa és 2017 januárja között 4,3%-os bővülést jelent az egy évvel korábbi megegyező időszakhoz képest. Az állam úgy tűnik meghaladja 115 millió látogatói célját, és 2020-ig elérheti a 100 milliárd dolláros turisztikai bevételt is. Több mint 1,22 millió embert foglalkoztat az idegenforgalmi ágazat.



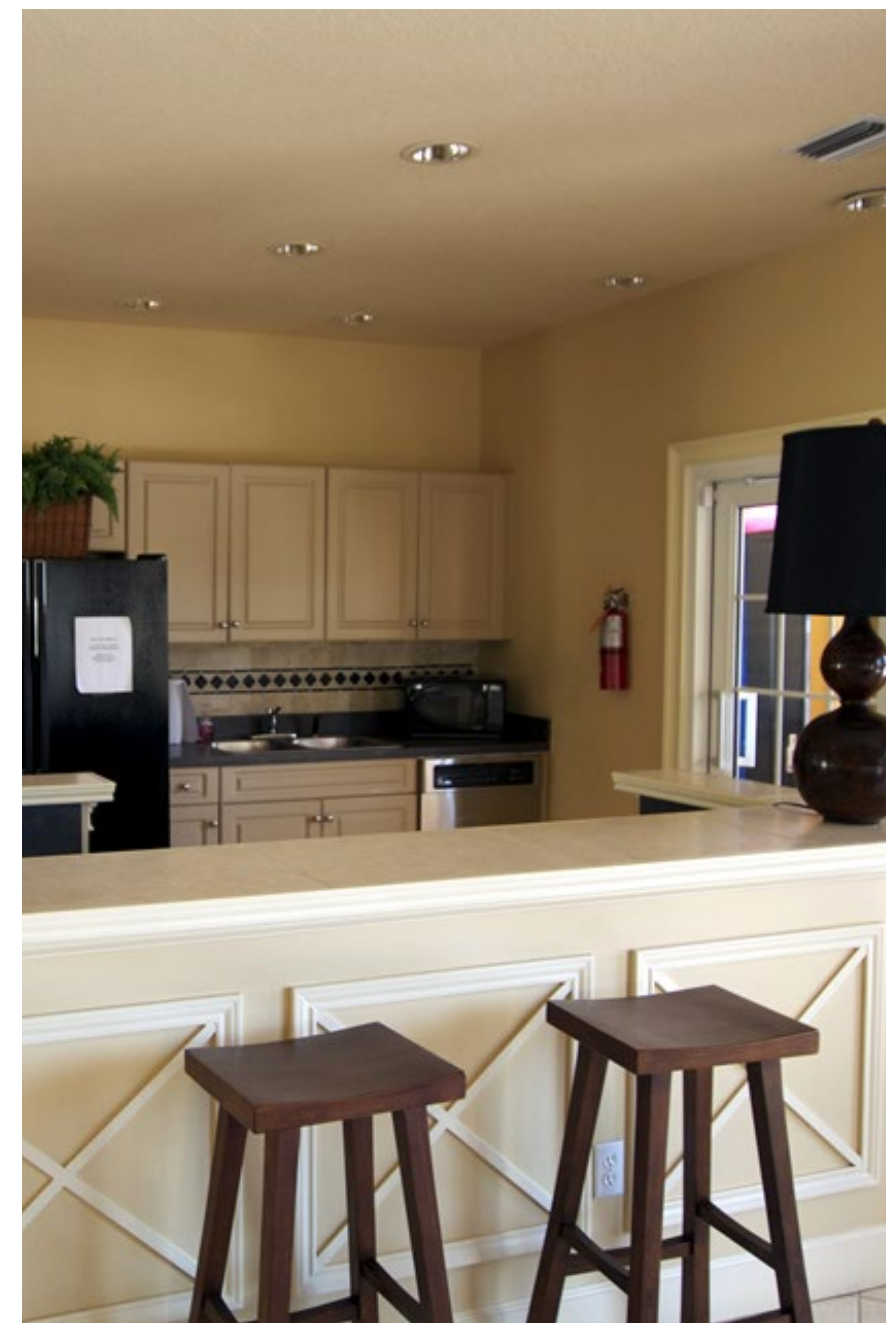
# Befektetési lehetőség

A BRIC Group floridai kulcsrakész befektetési lehetőséget kínál arra, hogy olyan árveréses ingatlant vásároljon, mely az első naptól jövedelmet biztosít.

A BRIC Group alaposan megvizsgálta Florida ingatlanpiacának lehetőségeit, a vezetőség az egész térséget bejárta, hogy felkutassa a fontos piaci réseket. Az amerikai bankokkal folytatott tárgyalások során kedvezményes árakat alkudtunk ki az árveréses ingatlanokra, s ez a megtakarítás a befektetőinknél jelentkezik.

Társaságunk minden részletre kiterjedően felméri a megvásárolt ingatlanok jogi helyzetét és fizikai állapotát, szükség esetén teljesen felújítja az ingatlant, hogy értékesítéskor bérletre kész állapotban legyen. Egy neves ingatlankezelő cég feladata, hogy megtalálja az alkalmas bérlőt.

Az ingatlanokat kizárólag teljes átvizsgálás – és esetleges felújítás –, illetve a hivatali ügyek befejezése után értékesíti befektetőinek a BRIC Group. A bérlők vagy már az ingatlanban laknak, vagy hamarosan beköltöznek, így a befektetés már az első naptól jövedelmet termel, ráadásul az értéke is növekszik. Emellett társaságunk bizonyos lakásokra kétéves bérleti garanciát is biztosít.



## BEFECTETÉSEK INDULÓ ÁRA

Az ingatlanárak körülbelül **102 000** dollártól indulnak.

## BÉRLETIDÍJ-BEVÉTEL

Akár **5-9%**-os bérleti hozam

## TŐKENÖVEKEDÉS

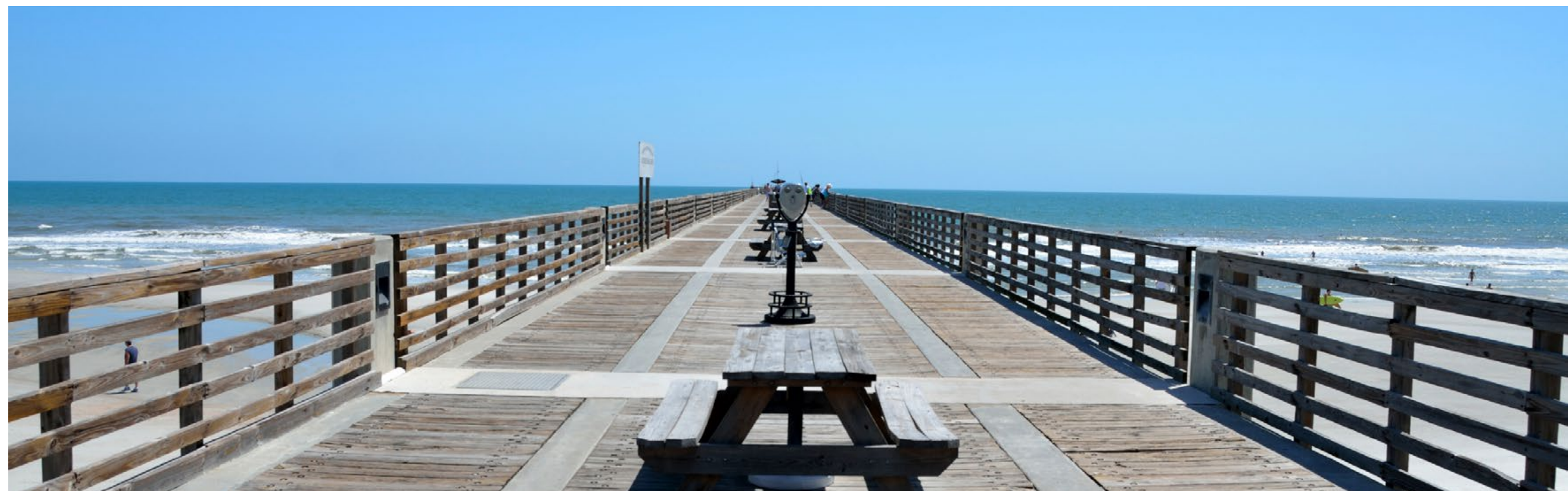
Becslések szerint évi 4% és 12% között az ingatlan helyétől és típusától függően

## GARANCIA

A legtöbb befektetés ára tartalmazza a kétéves ingatlankezelési díjat, illetve a berendezésre vonatkozó egyéves garanciát. Számos lakásbefektetéshez kétéves bérleti garancia is jár.



# Kulcsfontosságú helyszínek



## Orlando

A Florida szívében elhelyezkedő Orlando egyike a világ leggyorsabban fejlődő városainak. Világszerte kedvelt idegenforgalmi célpont, híres az olyan kiváló vidámparkjairól, mint a Walt Disney World, a Universal Studios Orlando, a Sea World Orlando és a Legoland Florida. Emellett a golf is népszerű program mind a helyiek, mind a nyaralók körében.

## Jacksonville

Az Északkelet-Floridában, a georgiai határtól 40 kilométerre délre, Miamitól 550 kilométerre északra, a St. Johns folyó partján fekvő Jacksonville terület és népesség szempontjából is az állam legnagyobb városa, lakosainak száma 850 000. Sok vállalat a kedvező fekvés, az enyhe éghajlat, az üzletbarát politika, az alacsony költségek és a magas életszínvonal miatt költözteti át központját ide.

## Tampa

A Florida nyugati partján fekvő Tampa az állam harmadik legnépesebb települése. A Tampa-öblöt képeslapra illő táj és évi 361 napsütéses nap jellemzi, emellett világszínvonalú strandok találhatóak a közelben. Tampa Miamitól 320 kilométerre északnyugatra, Jacksonville-től 290 kilométerre délnyugatra helyezkedik el.

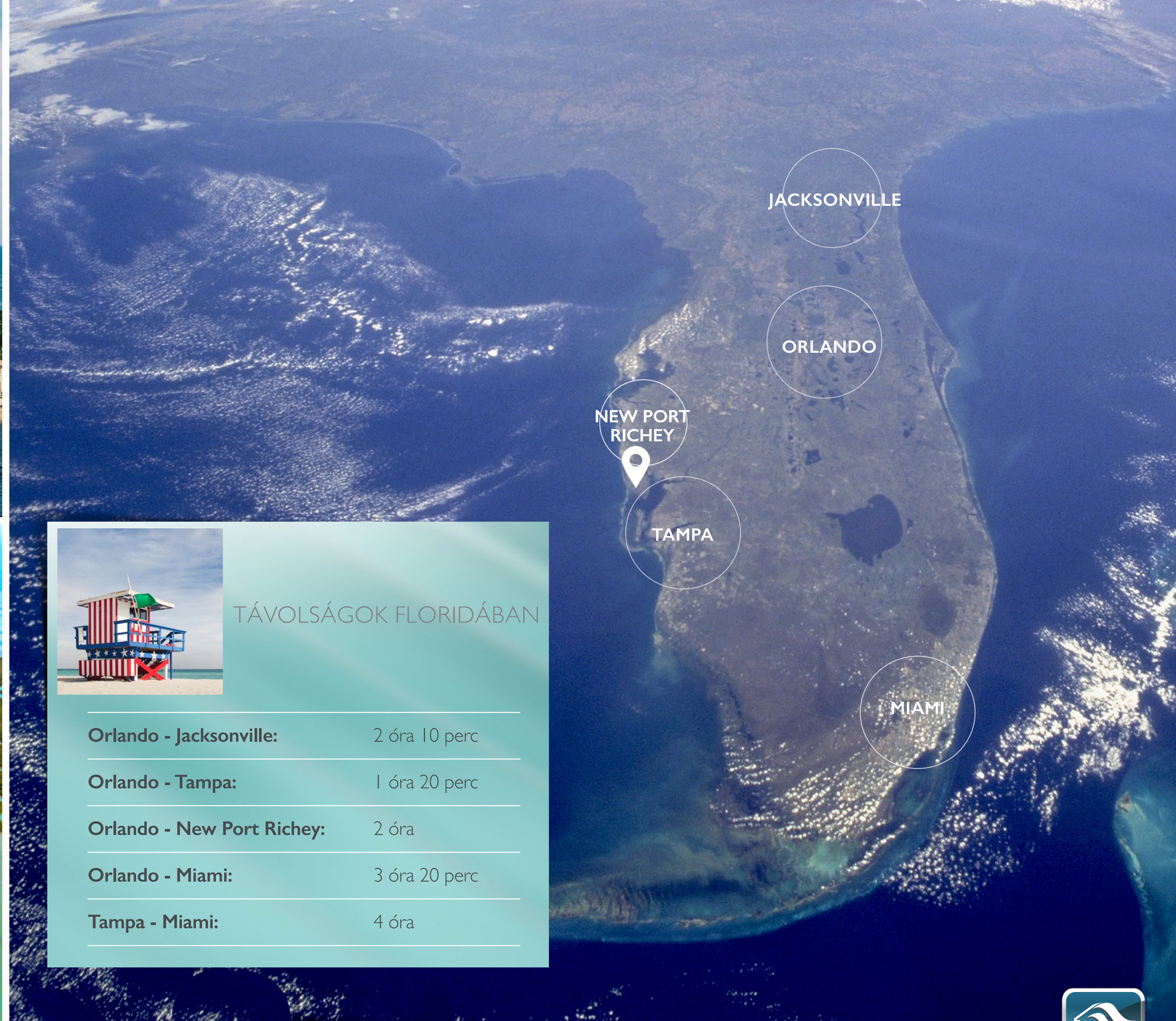
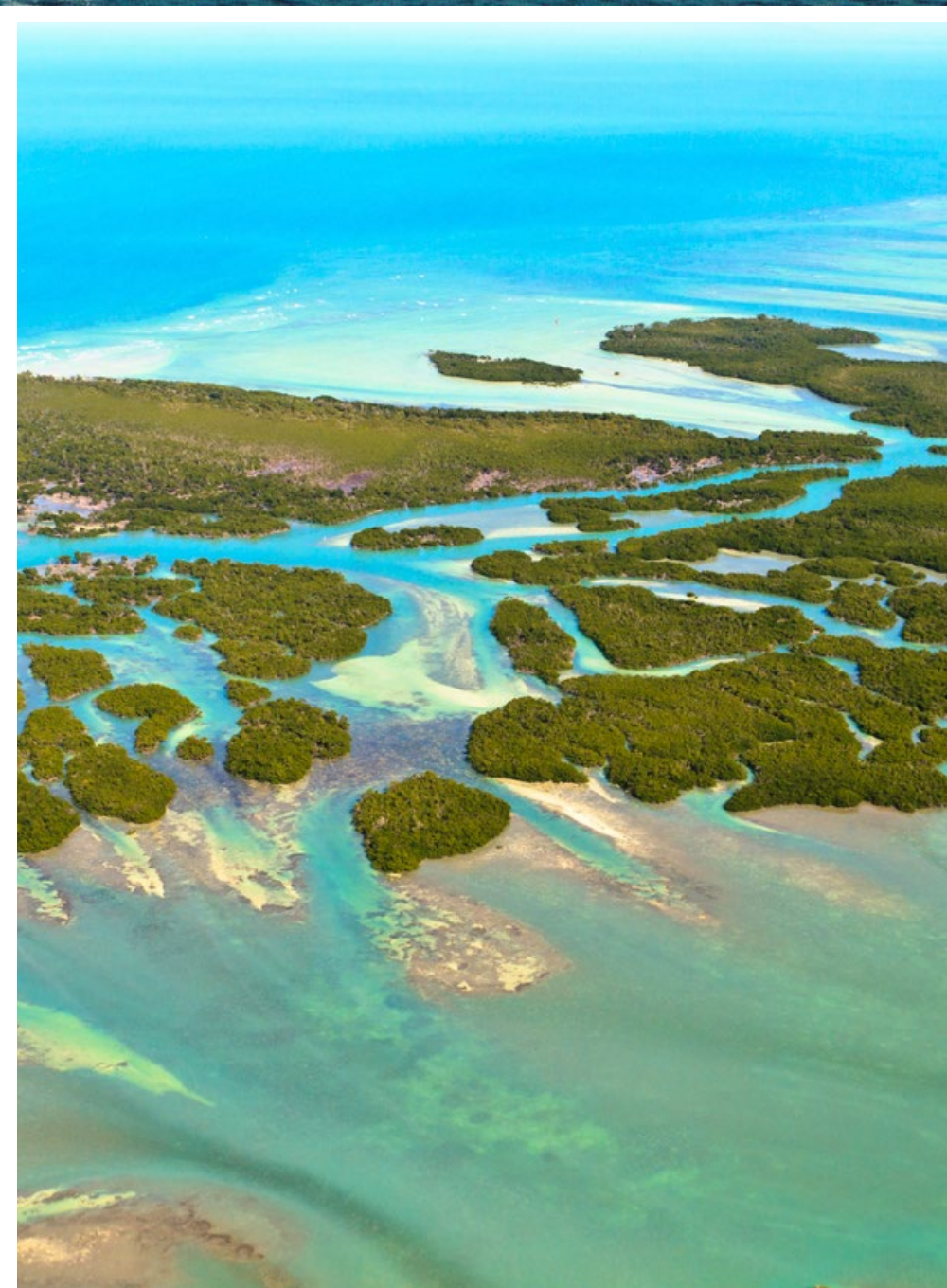
## New Port Richey

New Port Richey Pasco megye nyugati szélének közepén fekszik, a Mexikói-öböl partján, hozzávetőleg 55 kilométerre északnyugatra Tampától. Arculatát meghatározza a belvárost átszelő Pithlachascotee folyó, mely egyedülálló vízparti hangulatot teremt. A Tampai régióhoz tartozó település kedvelt idegenforgalmi célpont.

Olyan területeken  
kínálunk ingatlanokat,  
ahol eleve magas a  
kereslet és alacsony a  
kínálat szintje.







TÁVOLSÁGOK FLORIDÁBAN

Orlando - Jacksonville:	2 óra 10 perc
Orlando - Tampa:	1 óra 20 perc
Orlando - New Port Richey:	2 óra
Orlando - Miami:	3 óra 20 perc
Tampa - Miami:	4 óra

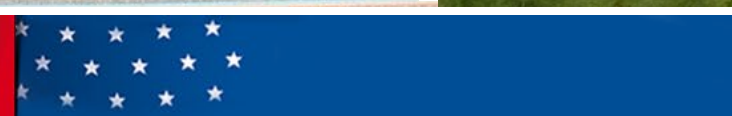




# Lakások és házak

A BRIC Group ingatlan portfóliója zárt lakóparki lakásokat, családi házakat és sorházakat foglal magában.

A társasházi lakások általában olyan kényelmi szolgáltatásokat kínálnak, mint a medence, a sportlétesítmények és a kijelölt parkolóhely. Társaságunk olyan helyeken vásárol ingatlanokat, ahol eleve nagy a kereslet. A potenciális bérlők leginkább olyan ingatlanokra vágnak, melyek rövid autóútra fekszenek a városközponttól és a foglalkoztatási gócpontoktól. Fontos továbbá az iskolák, a kórházak közelsége, illetve a vidámparkok, a lenyűgöző strandok és egyéb látnivalók könnyű elérhetősége.







## Egy jacksonville-i lakópark

A lakópark a festői Clay megyében fekszik, a Jacksonville elővárosának számító Orange Parkban. Rendkívül keresettnek számítanak az itteni ingatlanok, mert megfizethető áron kínálják a magas színvonalat.

A komplexum kiváló kényelmi és szabadidős szolgáltatásokat kínál. Két, több millió dolláros atlétikai központtal rendelkezik, melyekhez 20 hektáros liget tartozik, továbbá egy csúszdát, vizes játszótereket, lagúna- és úszómedencéket felvonultató vízi park is a lakópark része. Emellett egy exkluzív közösségi ház, fitnessközpont, foci-, baseball-, tenisz- és kosárlabdapálya, valamint játszóterek gondoskodnak a lakók kényelméről és szórakozásáról. A golf szerelmesei pedig a szomszédos Eagle Landing pályán gyakorolhatnak, égbe nyúló tölgyfák és csillogó tavak között.



## Egy orlandói lakópark

Az Orlando belvárosától, illetve a vidámparki kerületektől kényelmes távolságra fekvő lakópark befektetésnek és nyaralónak is ideális lakásokat kínál. Összesen 544 egy és két hálószobás lakás található benne.

A komplexum egy valóságos paradicsom, csupán percekre Orlando minden fontos látnivalójától. A lakókat csodás, tóra néző kilátás, buja növényzet, frissítő medencék kényeztetik. A lakópark létesítményei között két fűtött medencét, pezsgőfürdőt, fitnessközpontot, raketballpályákat, az ezeknek helyet adó közösségi házat, továbbá két teniszpályát, tóparti strandot és egy tóra néző nyári konyhát találunk.







# Hasznosítás

2016. decemberében a floridai ingatlanárak a 61-ik egymást követő hónapban emelkedtek. 2016-ban a családi házak átlagára 12,2%-kal emelkedett, a társasházi ingatlanok pedig 6,7%-kal növekedtek.

A foglalkoztatási lehetőségek az államban továbbra is új lakosokat vonnak maguk után, és Florida a munkahelyteremtésben 2016-ban kiemelkedik. Az új munkahelyek Florida-ban 2016-ban 3,2%-kal bővültek - Tampa, Orlando és Jacksonville, mint a munkahelyteremtés kiemelkedő pontjai. A Florida & Metro előrejelzése szerint az állam 2017-ben és 2018-ban továbbra is felülmúlja az USA többi részét.

## Egy floridai ingatlan birtoklása sok-sok befektető és család álma az Egyesült Államokban és azon kívül is.

Az új munkalehetőségek miatt ide költöző új lakosok növekedése komoly nyomást gyakorol az ingatlanpiacra, ahol a kereslet jóval a kínálat előtt áll. 2016 februárjában a családi házak és lakások készlete 4,5 és 6,3 hónap volt, ami 10%-os csökkenést jelent 1 év alatt.

Ezért nagy a kereslet a bérlakásokra és eladó ingatlanokra. Az ilyen kereslet növekedést idéz elő a piacon, a stabilitás szilárd jeleivel. A floridai ingatlanok értéke 8,4%-kal emelkedtek egy év alatt 2016 februárjáig, Florida dominálta a Forbes 2016 Legjobb Befektetési Célpontok listáját, a 20 legjobb befektetési városból 7-et neki ítéltek. A jelentés szerint "az egyértelmű indok az ingatlanok kiváló értéke Floridában".







Modern befektetések tradicionális értékekkel

[www.bric-investment.hu](http://www.bric-investment.hu)

✉ [info@bric-investment.hu](mailto:info@bric-investment.hu)

Budapesti iroda: (1) 345 8211

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

(+36) 1 345-8211

DUBAI 

Grosvenor Business Tower  
Suite 1508  
Tecom  
(Consulting office)

(+971) 44 275-072