

# Florida: Investovat do nemovitosti se teď vyplatí

Author: Redakce Stavebního fóra | Published: 10.04.2008

V posledních několika letech ceny nemovitostí nepřetržitě rostly o 10-20% ročně (k rekordnímu růstu cen došlo v roce 2005 - v průměru o 29%). K zastavení a poklesu trhu došlo v roce 2007, a to zejména díky hypoteční krizi, která zasáhla USA v srpnu 2007. Za poslední rok se počty prodaných nemovitostí na Floridě snížily o 28%. Střední (median) cena\* na Floridě za rok 2007 byla 230 000 USD, a dále klesá - např. v únoru 2008 již byla jen 198 900 USD (pro srovnání střední cena prodaného domu v rámci celých USA byla v roce 2007 215 000 USD). Typický kupující si v loňském roce pořídil na Floridě nemovitost s užitnou plochou 1700 sqft (cca 158 m<sup>2</sup>), a nemovitosti byly na trhu v průměru po dobu 10 týdnů. Oproti roku 2006, kdy byly ceny nemovitostí na vrcholu a střední cena domu na Floridě byla 243 900 USD (září 2006), je dnešní střední cena nižší o 18,5 %. Díky poklesu cen se v letošním roce realizují velmi výhodné koupě. Podle zprávy asociace realtorů na Floridě např. zákazník koupil v lednu 2008 luxusní zařízené kondominium se 2 ložnicemi na Key West za cenu 800 000 USD, přitom stejné kondominium bylo v nabídce před rokem za cenu 1,75 milionu USD, tedy více než dvojnásobnou. Prodejní ceny nemovitostí zejména v lokalitách, které jsou nejvíce zasaženy krizí, jako např. v Miami, se dají výhodně smlouvat. Jiný klient koupil v únoru 2008 v Miami kondominium za 590 000 USD, což bylo o 16 % méně než původní prodejní cena 700 000 USD. Cena tohoto kondominia v roce 2006 byla 800 000 USD.

Naproti tomu newyorský Manhattan je jednou z mála oblastí v USA, kde se ceny nemovitostí nepropadly a prodeje neklesly. Rok 2007 byl rekordní z hlediska prodejů nově dokončených projektů kondominií (oproti roku 2006 se prodeje zvedly o 30%). Během roku 2007 se ceny nových projektů zvedly o 10% (cena na čtvereční stopu), a prodejní ceny se zvedly v průměru o 21% v porovnání s rokem 2006 (nejvíce se zvedly ceny bytů se 3 ložnicemi - o 35,4%, nejméně ceny studií - o 2,5%). Za posledních 10 let se ceny kondominií na Manhattanu zvedly více než 3x.

*Zdroj: Mediterranea R.E.I.*

---

10.04.2008 13:55, Redakce Stavebního fóra