

Потенциал Отвъд океана

Български инвеститори се оглеждат за имоти в САЩ

Слабият долар и спадът на цените направиха пазара привлекателен за купувачите

П
Радостина
Маркова

rmarkova@pari.bg

Финансовата криза и слабият долар се оказват не съвсем лоша новина за американския пазар на имоти. Класическото правило да се купува при падащи цени е на път да привлече мащабни инвестиции в недвижимата собственост от цяла Европа и редица страни от Арабския свят. Наши компании за имоти, които работят с американски партньори, вече отчитат търсене на къщи и ваканционни имоти в САЩ и от български купувачи.

Интерес

За масов интерес на български към американския пазар на имоти не може да се говори, но от няколко месеца имаме запитвания, съобщил управителят на RE/MAX Шанс груп Симеон Митев. Според него в Щатите вече се открояват локации, където спадът на цените прави изгодна инвестицията в имот. Запитванията от български

инвеститори са насочени главно към Флорида и мегаполиси като Лас Вегас, Лос Анджелис и Сан Франциско.

Според управителя на агенция Лукс имоти Никола Стоянов пазара на имоти отвъд океана следят главно българи, които имат бизнес в САЩ и често пътуват до там. Те обмислят покупки не толкова със спекулативна цел, а по-скоро за собствено ползване, обобщил той. Според него българският интерес към американските имоти датира от няколко години, но спадът на цените го е засилил.

Цени

Заради мащабите на пазара в Щатите обобщени данни за размера на кризата трудно може да се дадат, но брокерите зад океана посочват 40% спад на цените за година. По данни на управителя на мрежата ERA за България Теодора Димитрова в някои щати цените са паднали дори наполовина. Къщи, които до преди година са стрували 400 хил. USD, сега се продават за 200 хил. USD, даде пример тя.

Брокерите на RE/MAX посочват сред градовете с най-голям спад Лас Вегас. Там имоти за над 200 USD на кв. фут сега са на пазара за 90 до 125 USD на кв. фут, посочи Симеон Митев.



Имотите във Флорида са сред най-атрактивните за българите

Според него там в момента е изгодна и инвестицията в земя, тъй като меката на хазарта е обградена с правителствени терени и частните имоти са ограничен брой. Теодора Димитрова обаче посочи Лас Вегас като стабилен жилищен пазар с бързо увеличаващо се население. Статистиката показва, че едно жилище там сменя собственика си на всеки 2 години, а за последните 5 години населението е нараснало от половин милион на 2 ми-

лиона души, обобщил тя.

Другата атрактивна дестинация е щатът Флорида. От RE/MAX посочиха град Свети Августин, който съчетава качествата на туристическа дестинация с исторически забележителности и възможности за сърф и шопинг. Комбинацията между тези фактори допринесе градът да остане по-слабо засегнат от имотната криза в сравнение с други части на Флорида, коментира Симеон Митев. Според него в момента инвеститорите ку-

пуват там жилищни имоти с очакване, че цените ще се покачат и ще донесат добра възвръщаемост.

Мнения

Като цяло брокерите не са единодушни дали сега е подходящият момент за инвестиции в американски имоти. Никола Стоянов смята, че пазарът там е атрактивен не толкова заради спада на цените, а по-скоро заради слабия долар. Според него в момента купувачите рискуват, защото

не е ясно докога ще падат цените. Сега на пазара има много банки, които реализират просрочени ипотеките, но много купувачи още изчакват, посочиха от Лукс имоти. Симеон Митев и Теодора Димитрова обаче са на друго мнение, главно заради ниските цени. Управителят на RE/MAX Шанс груп цитира оферта за къща за 250 хил. USD (159 хил. EUR) в Лас Вегас - цена, на която вече трудно се намира къща в покрайнините на София.

Американският пазар ще се възстановява бавно

Търсят се среден клас жилища и промишлени имоти

Пазарът на имоти в САЩ ще се възстановява бавно. През тази и следващата година не се очакват динамика на сделките и фрапиращи промени в цените, прогнозира основателят и собственик на мрежата на RE/MAX Дейв

Линингер. Той направи прогнозата по време на конференция в Лас Вегас във връзка с финансовата криза и влиянието върху пазара на недвижими имоти.

Състояние

По данни на RE/MAX CHANCE GROUP в момента на американския пазар има повече предлагане, от-

колкото търсене на имоти. Търсенето от своя страна е насочено в две основни направления - среден клас жилища и индустриални имоти.

Очакване

Заради ниските цени в момента инвестицията в промишлени имоти в САЩ е една от най-изгодните и това е причината за завръ-

щането на много инвеститори, които през последните години са развивали производства в Европа и Азия.

Изход

От ERA са по-предпазливи при прогнозите за изхода от кризата на финансовия и имотния пазар в Щатите. Американският пазар като цяло е много по-различен

от европейския заради големия дял на кредитния ресурс при инвестициите в имоти, посочи Теодора Димитрова. Удвояването на лихвените нива доведе до сериозно задържане на сделките през последните месеци. Сега всичко ще зависи от политиката на банките и на финансовите власти за излизане от кризата, смята тя.

Назрета

► Управителят на RE/MAX ШАНС ГРУП Симеон Митев получи награда за най-голям обем сделки с имоти до 500 хил. USD за миналата година.
► Той е първият член на мрежата в България, който получава приза RE/MAX Platinum Club.

EXCLUSIVE LEASING AGENT
SOURCE
REAL ESTATE ADVISERS

VASSILEV BUSINESS CITY

www.source.bg

- Офисни & Търговски & Складови площи клас А (-)
- 18 000 кв.м. на границата на Идеалният център на гр.София
- в обособен Бизнес парк с обща площ 90 000 кв.м.
- първите 7 000 кв.м. готови за нанасяне през Юни 2008
- паркинг с 1500 паркоместа
- За контакт: 02 /986 69 24, 0885 901 853