

БАЛТИМОР: Недооцененный Драгоценный камень?

Дальновидные инвесторы постоянно находятся в поисках возможностей получения прибыли и новых активов, чтобы пополнить свои инвестиционные портфели. Они оценивают риски, рассматривают и анализируют привлекательные рынки и отрасли, а также стремятся найти такие капиталовложения, которые наилучшим образом повлияют на рост стоимости активов. В то время как не существует абсолютно надежных и беспроигрышных инвестиций, мы считаем, что жилой сектор Балтимора представляет привлекательные возможности и должен быть серьезно рассмотрен искушенными иностранными инвесторами.

Балтимор, крупнейший город штата Мэриленд (около 620 000 жителей) с уникальным месторасположением (близко к Вашингтону, на Чесапикском заливе и в пределах динамичного Северо-Восточного коридора Бостон-Вашингтон), с обширным полем для коммерческой деятельности, а также рабочей силой и образовательным сектором (включая всемирноизвестный Университет Джона Хопкинса и население включающее высококвалифицированных профессионалов и рабочий средний класс, с растущей долей иммигрантов).

Известный как “Город Очарование” с его культурной привлекательностью и историческими, смешанными по стилю окрестностями, Балтимор лучше всего представлен следующей статистикой (Источник: Департамент предпринимательства и экономического развития штата Мэриленд):

- Первое место в стране в области инноваций и предпринимательства
- В течение пяти лет подряд занимает первое место в области образования
- На первом месте по числу занятых ученых с докторской степенью и инженеров на 100 тысяч жителей
- Доступен для миллиона импортёров и экспортёров, благодаря порту мирового класса в Балтиморе
- По соседству с Вашингтоном и в трёх часах езды от Нью-Йорка

При всех положительных качествах Мэриленда, не удивительно, что именно Балтимор рассматривается как перспективное место для инвестиций в недвижимость. В дополнение к его удобному местоположению и другим вышеперечисленным достоинствам Балтимор является доступным по цене. В то время как многие ведут бизнес с соседствующими Балтимору другими городами Восточного побережья, мы считаем, что этот город имеет большой потенциал для инвестиционных вложений.

Согласно американскому Министерству жилищного строительства и городского хозяйства, среднестатистические ежемесячные Рыночные Арендные ставки (РАС - Секция 8) для Балтиморского МСА (Муниципального Статистического Района) следующие: Жилье с одной спальней - 1 001 \$, с двумя спальнями - 1 252 \$, с тремя спальнями - 1 599 \$). Такие арендные ставки уместно будет сравнивать с другими городами Восточного побережья США. Например, согласно Министерству жилищного строительства и Городского развития - арендные ставки МСА по Майами и Флориде следующие: Одна спальня - 910 \$, Две спальни - 1 166 \$, Три спальни - 1 600

\$. Цифры для Нью-Йоркского МСА: Одна спальня - 1 215 \$, Две спальни - 1 440 \$, Три спальни - 1 852 \$. Стоимость жилой недвижимости (за 2012 год по этим же городам) распределена следующим образом: Балтимор - 150 100 \$, Майами - 193 300 \$, и Нью-Йорк - 478 400 \$. В то время как невозможно провести однозначную параллель, ясно, что цена аренды по сравнению с ценами на жилье более привлекательна. Заслуживает ли Балтимор вашего внимания для инвестиционных возможностей? Мы будем рады работать с Вами для понимания Вас и ваших инвестиционных потребностей, а также готовы предложить потенциальную инвестиционную недвижимость для вашего рассмотрения.