

Pronajímatelé luxusních bytů v Miami zdvojnásobili nájemné

Nový průzkum společnosti Realtor.com odhalil, že nájemné za byty v oblasti Miami vzrostlo od března 2020 o 58 % - nejrychleji ze všech velkých amerických metropolí. Co to v praxi znamená pro vlastníky nemovitostí v této oblasti a co způsobilo takový růst?



Pronajímatelé některých luxusních bytů v Miami zvýšili ceny oproti loňskému roku až o 160 %, protože celková nabídka je ve srovnání s obdobím na začátku pandemie výrazně nižší. Reakce na pandemii je jedním z hlavních katalyzátorů růstu, protože na jih se v posledních dvou letech přestěhovalo velké množství

lidí například z New Yorku. Většina z nich se rozhodla na začátku nemovitost pouze pronajímat, protože si nebyli jistí situací a tím, ve které čtvrti Miami si chtějí nemovitost pořídit.

Největší cenový růst pocítují rodiny, protože ceny za byt se třemi ložnicemi se vyšplhaly až na 9 400 dolarů měsíčně, což je 160% skok oproti stejnému období loňského roku. Byty se dvěma ložnicemi zdražily o 40 % na průměrných 3 897 dolarů měsíčně. Pronájem bytu s jednou ložnicí vyjde v průměru na 3 184 dolarů, což je 26% nárůst. Garsoniéry vzrostly o 34 % na 2 662 dolarů.

V oblasti Miami nachází nový domov stále více movitých Newyorčanů. To zahrnuje i placení prémiových cen za pronájem bytů. Newyorčané, kteří se stěhují na jižní Floridu, většinou pracují v oblasti technologií nebo financí. Ti, kteří si nekupují nemovitosti na Miami Beach, volí pronájem v atraktivních oblastech, jako je centrum města, zejména ve čtvrtích Brickell, Edgewater a Wynwood.

Výrazný nárůst nájemného byl zaznamenán také v okolních městech, jako jsou Delray Beach, Fort Lauderdale, Pompano Beach a Boca Raton.

Jednou z výhod bydlení na Floridě v době pandemie byla skutečnost, že různá nařízení, jako je například povinné nošení roušek, byla ve srovnání s New Yorkem zrušena mnohem rychleji.

Situace není v kombinaci s vysokou inflací a rostoucími náklady na výstavbu příznivá pro místní obyvatele. Z pohledu investorů do nemovitostí se však jedná o velmi zajímavý trend a jedinečnou příležitost. Oblast s celoročně teplým počasím přináší díky vyšším výnosům z pronájmů rychlejší návratnost investice.

Miami je tak bez diskuze atraktivní destinací s kompletní společenskou a obchodní infrastrukturou. Prohlédněte si naši [nabídku nemovitostí v USA](#), ve které nechybí luxusní rezidence s exkluzivními službami a přímým přístupem k moři v oblasti Miami Beach. Neváhejte se na nás obrátit

s libovolnými dotazy, provedeme vás celým procesem výběru i nákupu.
