

Marktsituation für Florida Immobilien

20.09.2008, 16:05 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *USAIMMOWELT.DE*



Homes & Ranches Präsentation: Herrschaftliches Anwesen in Naples, Florida

Mit deutlichen Preiskorrekturen hat inzwischen der Immobilienmarkt in den USA auf die nach wie vor angespannte Situation an den Finanzmärkten reagiert. Am stärksten betroffen sind dabei die Märkte in Kalifornien und Florida mit durchschnittlichen Preisnachlässen von mehr als 20% gegenüber den Nachfragepreisen von 2006 und 2007.

„Von dieser Entwicklung profitieren unsere Kunden aus Deutschland, Österreich und der Schweiz, die inzwischen wieder vermehrt Qualitätsobjekte vor allem auch in Florida kaufen“, sagt Alice Stuebling-Salm, Geschäftsführerin von Homes and Ranches LLC und Betreiber des deutschsprachigen Immobilienportals USAIMMOWELT.DE.

Maklerverbände und Fachpresse in den USA sehen zwar nach weiterer Konsolidierung der Hypothekenmärkte mit vorsichtigem Optimismus auch auf die Entwicklung bei der Binnennachfrage. Dennoch sind es derzeit vor allem Kanadier und Interessenten aus Europa, die auf dem US-Markt tätig werden.

Während die lang- und mittelfristigen Hypothekenzinsen mit knapp unter 6% nach wie vor für US-Verhältnisse sehr günstig sind, haben viele Kreditgeber inzwischen die Gesamtkonditionen – insbesondere die geforderte Eigenkapitalquote – deutlich angehoben. Während zu Boomzeiten teilweise 100%-ige Finanzierungen an der Tagesordnung waren, sollten sich heute Immobilienkäufer auf eine Eigenkapitalquote von etwa 30% oder mehr einrichten, um die günstigsten Marktzinsen zu bekommen.

Für viele US-Amerikaner ist dies ein recht schmerzlicher Anpassungsprozess nachdem es über viele Dekaden üblich war, praktisch ohne Eigenkapital die eigenen vier Wände zu erwerben. Im Gegensatz zur Praxis der vergangenen Jahre legen Kreditgeber heute wieder grosses Augenmerk auf die Werthaltigkeit der zu finanzierenden Objekte. Die Beurteilung allein nach Einkommenskriterien der Kreditnehmer und ob diese in der Lage sind für die Hypothekenzinsen regelmässig aufzukommen dürfte damit erst einmal der Vergangenheit angehören.

Laut Geschäftsleitung von Homes and Ranches LLC – einer der grössten Anbieter von USA Immobilien auf dem deutschsprachigen Markt – kann die Immobiliensituation in den USA durchaus noch für eine längere Zeit vorteilhaft von

europäischen Immobilienkäufern genutzt werden: „In aller Regel können wir für unsere Kunden zusätzliche Preisnachlässe von 15 und mehr Prozent auf die bereits reduzierten Nachfragepreise verhandeln“, sagt Alice Stuebling-Salm. „Wichtigstes Entscheidungskriterium für den Immobilienerwerb, auch bei derzeitiger Marktlage und günstigem US-Dollarkurs, bleibt jedoch nach wie vor die kritische Auswahl bezogen auf die langfristige Werthaltigkeit einer Immobilie. Dies wird am besten gewährleistet durch einen mit der geographischen Lage und den dortigen Marktgegebenheiten vertrauten Immobilienmakler“.

In diesem Zusammenhang ist es wichtig für Interessenten zu wissen, dass es in den USA üblich ist, dass die Maklercourtage in vollem Umfang vom Verkäufer getragen wird. Gerade deshalb sollte sich der Kaufinteressent so früh wie möglich mit einem kompetenten Immobilienmakler in Verbindung setzen: Immobiliensuche, Marktbeurteilung und ausschliessliche Interessenvertretung des Kaufinteressenten führen in aller Regel zu einem erfolgreichen und professionellen Verlauf des Erwerbsprozesses. Ein unabhängiger Käufermakler wird ausserdem stets bemüht sein, für seinen Kunden den günstigsten Kaufpreis zu realisieren.

Portrait

Homes and Ranches, LLC gehört zu den grössten deutschsprachigen Immobilienanbietern für USA Immobilien in Europa. Homes and Ranches ist spezialisiert auf luxuriöse Landsitze, aussergewöhnliche Stadtimmobilen, private und gewerbliche Reiterhöfe, Gestüte sowie Immobilien für die Nutzung als Erst- und Zweitwohnsitz in fast allen Bundesstaaten der USA. Homes and Ranches, LLC ist Betreiber der Immobilienportale www.usaimmowelt.de, www.usaimmowelt.com, www.usapropertyworld.com, www.usapropertyworld.co.uk und vieler Spezialseiten wie z.B. www.premierranches.net und www.homesandranchesusa.com etc.

Die Redaktion von Homes and Ranches selektiert nach einem strengen Kriterienkatalog regelmässig eine Objektauswahl für die Web-Präsentation der exklusivsten Immobilien der USA aus mehr als 20.000 Angebotsobjekten aus allen Bundesstaaten der Vereinigten Staaten.

News-ID: 244113 • Views: 1419 (Stand: 14.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/244113/Marktsituation-fuer-Florida-Immobilien.html>