

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS, OÙ SONT LES PARADIS ?

La crise immobilière liée aux subprimes (prêts hypothécaires à taux variables) aux Etats-Unis offre aujourd'hui une mine d'or pour les investisseurs du monde entier.

Focus sur Miami :

Ce sujet à fait l'objet d'émissions sur des chaînes télévisées françaises.

Les biens immobiliers « à vendre » sont en quantité importante suite à la crise immobilière. Et les prix demandés sont incroyablement bas ce qui offre des conditions d'investissement inespérées.

L'énorme avantage de Miami c'est qu'elle reste une destination prisée par une clientèle mondiale. Son climat et son style de vie en font une destination de rêve notamment pour les pensionnés du monde entier. Grâce à une température de 30 degrés toute l'année et des résidences ultra-adaptées à une clientèle exigeante, Miami peut espérer se relever rapidement.

Tout l'intérêt pour l'investisseur est là, voici quelques exemples :

- Un appartement 2 chambres en très bon état avec vue sur la baie se vend actuellement à +/- 80.000€ soit 10 fois moins que sur la cote d'azur et 3 fois moins qu'il y a 4 ans.
- Une villa grand luxe avec ponton privé, piscine et jacuzzi s'échange à +/- 400.000€ et se loue 3.600€ /mois c'est un rendement annuel brut de 10%.



Ce qui est attractif c'est que le niveau des loyers est resté identique à ceux pratiqués avant la crise car une demande importante émane d'une clientèle étrangère.

La + value attendue et annoncée par les agents immobiliers locaux est de tripler son investissement endéans les 2 ans à peine. Les prix actuels sont tellement bas pour une ville comme Miami que cela semble un investissement très sûr.

Il y a plus d'une cinquantaine d'agences immobilières francophones installées à Miami qui sélectionnent les meilleurs biens pour leurs investisseurs européens, mais aussi russes, ou de pays émergents comme l'Inde et la Chine.

A côté de ce paradis d'investissements ponctuels, il y a aussi un classement mondial publié en 2009 du top 5 des pays offrant le meilleur ROI (return on investment) immobilier sur le long terme pour ceux qui préfèrent des placements à + longue échéance et moins spéculatif. Ce top 5 est basé uniquement sur des critères objectifs comme la croissance économique, la stabilité générale du pays et son attrait touristique. En effet, il a été observé que les meilleurs rendements s'obtiennent dans des pays à haut potentiel touristique.

TOP 5 est le suivant :

- Albanie
- Panama
- Brésil
- Tunisie
- Philippines