Nemovitosti v Miami. Příležitost pro investici i nový život

Ideální místo pro život. Podobná myšlenka nejspíše vytane nejednomu z návštěvníků Floridy, příznačně přezdívané Slunečný stát.

Florida se stala nejoblíbenějším místem, kde si Češi v USA kupují nemovitosti. Pro část z nich se jedná o investici, nemalá část je ale využívá pro vlastní potřebu. Prohřát se na floridských plážích v době, kdy u nás počasí venkovním aktivitám příliš nepřeje, je nadmíru příjemné.

Florida láká úspěšné Čechy

Bydlení na Floridě si pořídila i celá řada známých osobností. Z bývalých i současných hokejistů by reprezentační trenér v době jejich největší slávy bez problémů poskládal národní tým. Problémy s nominací by neměl ani trenér Daviscupového družstva. Vedle hokejistů a tenistů tu nemovitosti vlastní např. Andrej Babiš, režisér Jiří Adamec, hudební producent Petr Kratochvíl nebo modelka Petra Faltýnová.

Momentálně asi nejpopulárnější Čech, kterého na Floridu zavedly pracovní povinnosti, je Jaromír Jágr. Ostatně pokud se rozhodnete pro bydlení v Miami, budete to mít na zápasy jeho Floridy Panthers co by kamenem dohodil. Aréna BB&T Center, kde Panthers hrají domácí zápasy, se nachází v Sunrise spadajícím do metropolitní oblasti Miami.
Pokud s nákupem nemovitosti v Miami nebudete příliš váhat, máte vzhledem k předpokládanému termínu nástupu slavné „osmašedesátky“ do hokejového důchodu solidní šanci sledovat jej na Floridě v akci ještě několik let.



Proč Miami?

Koupě nemovitosti v USA není pro fyzické ani právnické osoby z České republiky nijak omezována. Realitní trh v Miami patří v rámci Spojených států k těm nejzajímavějším. Zde je několik důvodů, proč tomu tak je.

Ceny nemovitostí

Nemovitosti na Floridě jsou v současnosti až o 50 % dostupnější, než tomu bývalo dříve. Místní realitní trh má přitom zdravé základy (více např. v článku Nemovitosti na Floridě se těší zájmu investorů). Miami je v USA nejžádanější destinací pro zahraniční investory.

Všechny realitní trhy fungují v určitých cyklech zahrnujících fáze růstu

i poklesu. V případě Miami je ale riziko vzniku zásadní realitní bubliny vzhledem k místním podmínkám mnohem nižší. Důkazem je i to, že z 23 000 nových bytů, které byly za poslední dekádu vystavěny v centru města, je jich více než 90 % obsazených.

Luxusní apartmány a rezidence v top lokalitách

Mezi exkluzivní zboží na realitním trhu v Miami patří luxusní apartmány v budovách s výhledem na oceán. Na architektonických řešeních i návrzích interiérů se podílejí renomovaná studia, používají se jen ty nejkvalitnější materiály. V rámci zázemí budov bývá majitelům apartmánů často k dispozici bazén, fitness, recepce, tenisový kurt nebo další služby.

Zkrátka nepřijdou ani ti, kteří preferují vlastní dům. Je možné pořídit jak luxusní rezidence s veškerým možným komfortem, tak levnější domy v relativně krátké dojezdové vzdálenosti od pláží.

Nádherné pláže

V oblasti Greater Miami se nachází celkem 84 mil pobřeží Atlantského oceánu. Najdete zde světoznámé pláže s nádherným bílým pískem ověnčené předními umístěními v různých žebříčcích nejlepších pláží i méně známá a klidnější místa. Pro všechny, kdo mají rádi slunce a moře je Florida nefalšovaným rájem. Můžete si zde užívat všech druhů vodních sportů a aktivit – plavání, šnorchlování, plachtění, plavbu lodí, jízdu na kajaku, potápění i další vodní sporty po celý rok.

Cestovní ruch

Miami je důležitým centrem cestovního ruchu. Statistici zde za rok napočítali 12,6 milionu přenocování, z toho 6 milionů připadalo na návštěvníky ze zahraničí. V obsazenosti hotelů patří Miami pátá příčka v USA. V samém sousedství města se nacházejí hned dva národní parky: Everglades na západě a Biscayne na východě.

Klíčový dopravní uzel

Letiště v Miami je s 33,5 miliony odbavenými cestujícími ročně třetí v USA. Zapomenout nemůžeme ani na zdejší přístaviště, kterým za rok projdou více než 4 miliony cestujících. V případě letiště i přístavu jde o klíčový uzel i z hlediska nákladní dopravy. Město zároveň mohutně investuje do dopravní infrastruktury, která by měla dále zjednodušit a urychlit spojení s okolním světem.

Noční život

Miami je nočním životem vyhlášené. Naleznete zde top restaurace, kde si můžete vybrat z kuchyní z celého světa, jako v žádném jiném městě, známé noční kluby a bary.

Rozvíjející se lokality

Miami je živé, neustále se rozvíjející město. Vedle art deco čtvrti South Beach, považované za jednu z nejpůvabnějších městských čtvrtí světa, proslulé Miami Beach a dalších vyhlášených částí jako Downtown Miami, Key Biscayne, Malá Havana, Coconut Grove či finanční čtvrti Brickell, se zde rozvíjí také nové lokality.

Miami Design District

Miami Design District, kdysi opomíjená část Miami, se proměnila v pulzující část města nabízející svým obyvatelům i návštěvníkům nespočet míst k zábavě, nákupům v luxusních módních obchodech, kulturním i kulinářským zážitkům v architektonicky unikátní lokalitě.

Louis Vuitton, Tiffany & Co., Cartier, Hermès nebo Dior. Žádná z vyhlášených světových značek tady nemůže chybět. Obchody zde disponují VIP salonky

zaručujícími naprosté soukromí, často nechybí terasa, kde si zákazníci mohou od nakupování na chvíli oddechnout a vychutnat si některý z osvěžujících nápojů.

Design District přitom nadále roste, rozvíjí se a stále více přitahuje velké investory. Do konce roku 2017 by zde mělo být více než 120 luxusních značkových obchodů a showroomů, boutique hotelů, objeví se další restaurace včetně vyhlášené ABC Kitchen šéfkuchaře Jeana-Georgese Vongerichtena. Ve veřejném prostoru se počítá s dalšími uměleckými a designovými instalacemi, vzniknou i nové luxusní rezidenční byty a lofty.

Wynwood Art district

S Miami Design District sousedí Wynwood Art district. Čtvrť, která je domovem pro více než 70 galerií, obchodů se starožitnostmi, ale také je největší street-art instalací pod širým nebem na světě.

Dříve spíše průmyslová čtvrť plná skladů a dalších nepříliš vzhledných budov se přerodila v kulturně-uměleckou část města s tvůrčími dílnami, galeriemi, stylovými kavárnami a restauracemi, jejichž charakter je utvářen zdejší uměleckou komunitou a které jsou alternativou k tradičním podnikům v Miami.

Start-Up City

Miami ovšem není jednostranně orientované. Vedle toho, že tu vznikají čtvrti jako Design District nebo Wynwood Art district, zde vytvářejí ideální prostředí pro inovativní byznys a start-upovou scénu.

V současnosti je Miami po New Yorku druhým největším finančním centrem Spojených států. Je zde největší koncentrace mezinárodních bank v USA. Někdy se o něm říká, že je novým Manhattanem nebo Wall Streetem jihu. K tomu přispívá i velmi příznivé daňové prostředí v porovnání s většinou ostatních států USA v čele právě s New Yorkem nebo Connecticutem.

Podle tzv. Kaufmann indexu mapujícího podnikatelskou aktivitu v USA je Miami městem s druhou největší hustotou nově vznikajících firem na 100 000 obyvatel. Podnikatelský rozkvět města nejen v oblasti cestovního ruchu a zábavního průmyslu jde ruku v ruce se zájmem dalších investorů a fondů rizikového kapitálu.

Podnebí v Miami

Celoročně příjemné klima patří k hlavním důvodům, proč je Florida tak vyhledávaným místem nejen pro rekreaci, ale i pro trvalý život. Čeští zájemci o bydlení na Floridě v naprosté většině preferují nemovitosti v blízkosti moře. Kromě krátké vzdálenosti na pláže je výhodou oblastí při pobřeží také svěží vítr, který v nejteplejších měsících roku dělá pobyt venku příjemnější.

Teploty vzduchu a vody v Miami

Měsíc	Teplota vzduchu (rozmezí teplot min./max.)	Teplota vody
Leden	16 - 24 °C	24 °C
Únor	18 - 26 °C	24 °C
Březen	20 - 27 °C	25 °C
Duben	21 - 26 °C	26 °C
Květen	23 - 30 °C	26 °C
Červen	25 - 32 °C	28 °C
Červenec	26 -33 °C	29 °C
Srpen	26 - 33 °C	30 °C
Září	25 - 32 °C	29 °C
Říjen	24 - 30 °C	28 °C
Listopad	20 - 27 °C	25 °C
Prosinec	18 – 26 °C	25 °C

Vysoká úroveň školství a zdravotnictví

V Miami existuje také široký výběr kvalitních vzdělávacích institucí včetně pěti vysokých škol. Na vysoké úrovni je i zdravotnictví. Nachází se zde cekem 33 nemocnic, z nichž Jackson Memorial je hodnocena mezi 25 nejlepšími v USA.
