

# Real Estate Data for Detroit

שוק הנדל"ן בדטרויט, מישיגן עבר שינויים מרחיקי לכת, בשלוש – ארבע השנים האחרונות.

משוק של מחירים יורדים, עבר השוק למגמת עלייה החל משנת 2012, אבל מגמה זו נמשכת באופן קבוע גם נכון לשנת 2016.

מעבר של אלפי עסקים גדולים, בינוניים וקטנים לדטרויט בשל מגוון של סיבות יצר מאות אלפי מקומות עבודה ותנועת הגירה חיובית. חברות הרכב, המנוע של ארה"ב בכלל ושל דטרויט בפרט, הזניק את הכלכלה והביא לדטרויט חברות רכב סיניות נוספות ואת דודג' ממקסיקו, כמו כן הרבה משקיעים בנדל"ן מכל רחבי העולם.

# Real Estate Data for Detroit

עדיין יש הרבה בתים נטושים בדטרויט, אבל העיריה כבר הרסה למעלה מ-10,000 בתים נטושים, וממשיכה לבצע את תכנית ההבראה שלה, יחד עם המושל ריק סניידר.

דטרויט נמצאת בדרך הנכונה להצלחה, העבודה עדיין רבה, אך כבר רואים את ניצני ההצלחה.

אם מיליארדרים כמו דן גילבורט ומייק איליץ' נכנסים לתוך עסקי הנדל"ן והשקעות בעסקים שונים, גם אתם יכולים לחשוב על זה.

# Real Estate Data for Detroit

הדבר החשוב ביותר הנו להשקיע יחד עם ובשותפות עם גוף נטוע חזק בדטרויט, מכיר את השוק, בעל ניסיון בהשבחת נכסים, ומודל עסקי חזק.

לפניכם נתונים עדכניים על מצב שוק הנדל"ן בדטרויט, מישיגן.

לפרטים נוספים פנו אלינו:

אומגה השקעות נדל"ן

058-4848637

• מקור נתונים: TRULIA

• [https://www.trulia.com/real\\_estate/Detroit-Michigan/market-trends/](https://www.trulia.com/real_estate/Detroit-Michigan/market-trends/)

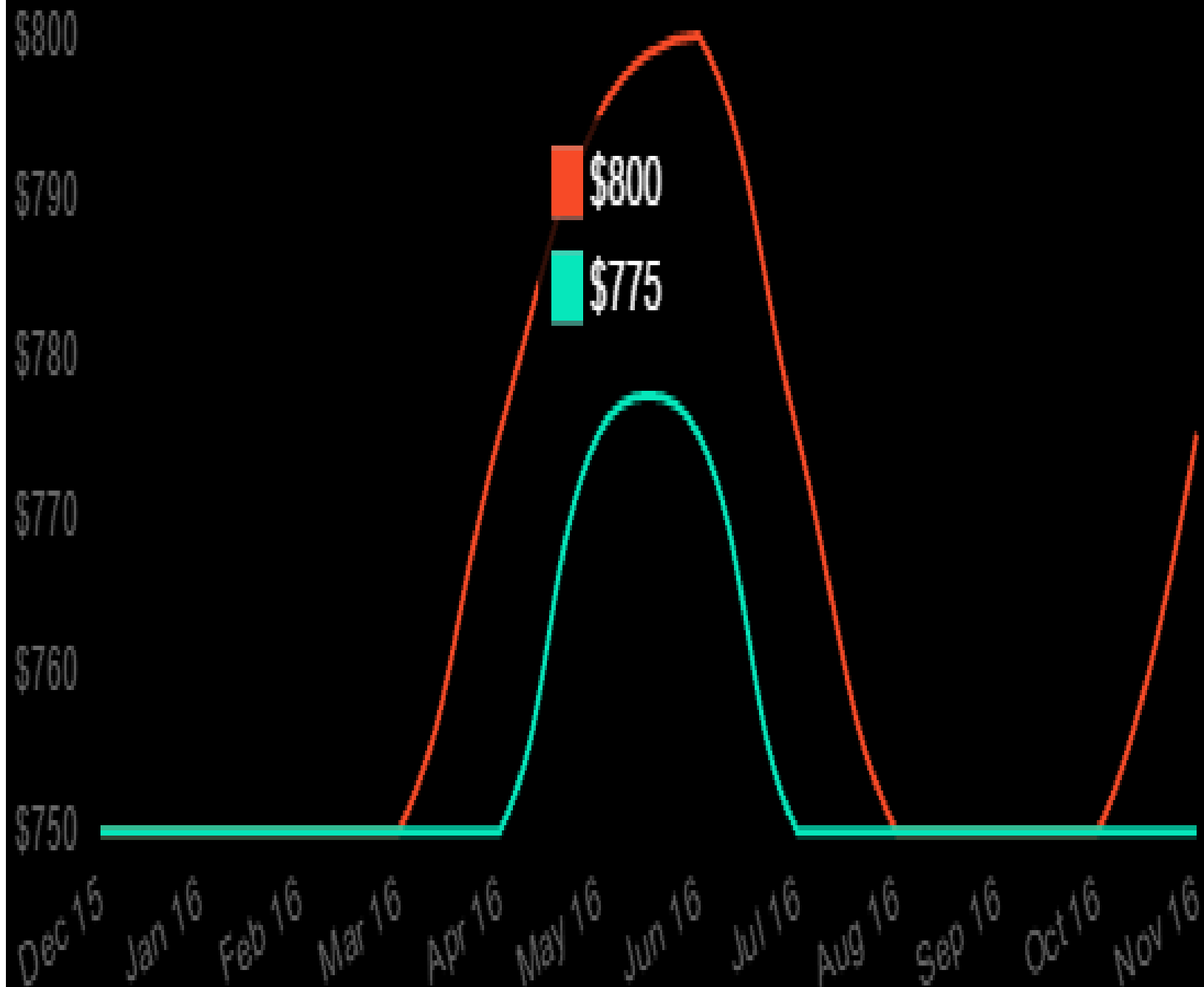
# Median Sales Price DETROIT, MI

- ממוצע מחירים כיום ( נכון ליוני 2016 ) בדטרויט לבתים בני 3 חדרי שינה הנו כ-\$40,000 לעומת \$30,000 בשנת 2012 .
- זו עלייה של 33.33% בערך הנכסים.
- אנו בתחילת עליית המחירים, כאשר נכסים עלו לפני המשבר \$100,000 ומעלה.
- אנו מעריכים שמגמה זו תמשך לאור העובדה שהביקוש לנדל"ן ממשיך לעלות, וגם התושבים המקומיים כבר מתחילים לקבל זכאות למשכנתאות, דבר שיעלה את הביקוש לנכסים למגורים



# Median Rent DETROIT, MI

- ממוצע שכירויות כיום בדטרויט לבתים בני 3 חדרי שינה מסומן באדום לעומת יתר כלל הבתים.
- אנו משקיעים בעיקר בבתים של 3 חדרי שינה עקב העלייה בדמי השכירות שלהם לאורך זמן, יחסית ליתר סוגי הבתים ( 1, 2 או 4 חדרי שינה ויותר )
- בשל ההגירה הגדולה לדטרויט, בעיקר של עובדי צווארון כחול, יימשך הביקוש לשכירות ומחירי השכירות ימשיכו לעלות.



# Number of Rentals DETROIT, MI

- מספר השוכרים כיום בדטרויט בחודש נתון, לבתים בני 3 חדרי שינה מסומן באדום לעומת יתר כלל הבתים.
- מספר מבקשי השכירות לבתים של 3 חדרי שינה נמצא בעלייה מתמדת מתחילת השנה, עקב היכולת לשלם דמי שכירות גבוהים יותר.
- הגירה חיובית ומצב כלכלי משתפר מגדילים את הביקוש לשכירות.
- עדיין תושבים רבים אינם יכולים לרכוש בתים למגורים בשל אי יכולתם לקבל משכנתאות. רבים גם מחפשים רק לשכור בית למגורים ולא להיות בעלי בתים.

