



По ту сторону Атлантики **цены на кредитования и на дома** значительно понизились, ну а спрос на аренду любого жилого помещения настолько вырос, что во многих крупных городах приобрести дом с 2-я спальными комнатами оказалось намного легче и дешевле чем арендовать.

Как заявляет CNN Money, ссылаясь на предоставленные данные веб-сайта по недвижимости Trulia в июле месяце размеры помесечных выплат кредитозаемщиков из 4-х больших городов страны в 3-х городах не превысили затрат на аренду жилья. И лишь в 12% стран, в число которых входят Сан-Франциско, Сиэтл и Нью-Йорк можно арендовать дешевле. В остальных городах снять жилье в аренду близится к расходам на покупку оною. Данные оценивались по результатам пятидесяти самых крупных городов страны.

На прошлой неделе согласно веб - сайта Bankrate.com по двадцати летним кредитом средняя процентная ставка составила всего лишь около 4,18% ну а по кредитам с выплатой за пятнадцать лет примерно 3,42%. Учитывая различные налоговые скидки

для собственников приобретения жилья, делается наиболее привлекательным. Если у клиента есть стабильная работа, позволяющая на ближайшие семь лет обеспечить постоянное существование, и есть возможность внести начальный 20%-ный взнос при этом некую сумму отложить на различные затраты хотя бы на первые восемь месяцев то выбрать необходимое жилье в большинстве городов США труда не составит.

По данным Case-Shiller/ S&P индекс в Лас - Вегасе в 2006 году с августа (отмечались самые наивысшие показатели) стоимость жилья упала больше чем на 58%. Теперь средняя стоимость объекта с 2-я спальными и с 2-я ванными комнатами в таунхаусах или в кондоминиумах составляет 60 000 тыс. долларов. И это всего лишь в 6 раз превосходит среднюю сумму годичной арендной оплаты (9 700 долларов США) за подобные апартаменты.

Для покупателей недвижимости привлекательными остаются: Фресно (в Калифорнии), Меса (в Аризоне), Детройт (в Мичигане). В этих городах ежегодные затраты на покупку жилья превосходят годичные затраты всего в 6 раз, а в таких городах как Джексонвилл и Феникс (во Флориде), Сакраменто (в Калифорнии), Арлингтон (в Техасе) в 8 раз.

Ну а насчет того где арендовать жилье лучше чем покупать то тут составлен список из пятидесяти городов во главе Нью – Йорк, там средняя стоимость съемных апартаментов доходит рекордные 2 980 долларов США. Ну а на Манхэттене покупка 2-х спальных апартаментов выйдет в тридцать шесть раз дороже, чем съемные апартаменты (это почитай в 1 3 миллионов долларов США). В Техасе в Форт - Уорте арендаторы за жилье платят всего 9 500 долларов США в год, а количество последних кондоминиумов небольшое и стоимость жилья сильно завышена, затраты на аренду в тридцать два раза меньше чем кредитные выплаты при покупке.

Эксперты считают, что когда происходит заключение договора купли - продажи всевозможные издержки, оплаты налогов и различные комиссии при приобретении недвижимости денежную выгоду могут свести на нет. Помимо всего покупателям не очень та просто отыскать банк, который сможет предоставить кредит от стоимости сделки на 80%. На плечи собственника помимо кредитных выплат ложатся затраты которые входят в стоимость домового содержания: он выплачивает налоги на постоянное техническое обслуживание, коммунальные услуги, отопление, страховку, налоги на имущество.

Вот поэтому - то очень многие американцы не спешат покупать жилье, удовлетворяясь арендой.