

C'est le moment d'investir !

Aux Etats-Unis, tous les signaux sont au vert : la consommation a repris, les cours du marché immobilier remontent, et la croissance est toujours forte. Pour couronner le tout, le pays est devenu, en 2014, le premier producteur mondial de gaz et de pétrole.



Les Etats-Unis sont bel et bien repartis et devraient rester à l'abri pour les deux prochaines décennies !

Et c'est la Floride qui devient le principal pôle d'attraction des investisseurs francophones. 50 000 français y ont déjà immigré et plus de 150 000 sont propriétaires en Floride. Le Français est ainsi la 3^{ème} langue la plus parlée de l'état.

Un état devenu le 3^{ème} plus grand des USA avec 20 millions d'habitants. Le marché y est moins cher qu'ailleurs aux Etats-Unis, avec des taux de rendements très forts.

Points importants :

1. Les prix d'acquisition en Floride sont encore largement en dessous de ce qu'ils étaient avant crise,
2. Les prix progressent en Floride alors qu'ils sont orientés à la baisse en France,
3. Les perspectives de revente et de rendement locatif restent très bonnes,
4. Selon une étude proposée par «The Economist», le marché français est encore surcoté de 25% alors que le marché américain est sous-coté de 10%.

Les taux de rendement quant à eux, même s'ils sont bons, ne sont pas les mêmes partout. Le marché américain étant de nature opportuniste, les prix peuvent fortement augmenter ou baisser selon les endroits. Miami Beach a longtemps été le premier choix de nombreux investisseurs étrangers, mais y investir est dorénavant devenu un projet assez luxueux et risqué...

Préférez donc d'autres régions en plein développement, avec des impôts fonciers et assurances bien inférieurs à ceux de la côte. **Orlando** en est le parfait exemple : son marché immobilier connaît une **croissance plus stable mais tout aussi intéressante**, qui rend ainsi votre investissement plus sûr.

A retenir :

- En investissant en Floride, vous diversifiez votre patrimoine en investissant dans une zone économique en croissance et dans une monnaie, le dollar, qui aujourd'hui s'apprécie par rapport à l'euro,
- Les prix de l'immobilier sont beaucoup plus intéressants qu'en Europe,
- La fiscalité américaine est attrayante,
- Il y a un afflux de nouveaux locataires (notamment dû aux effets de la crise ayant transformé de nombreux propriétaires en locataires),
- Protection totale des propriétaires aux Etats-Unis (peu de problèmes de loyers impayés, délais d'expulsion rapides, pas de trêve hivernale...),
- Compte tenu des prix d'acquisition encore très bas, les rentabilités et perspectives de revente sont beaucoup plus intéressantes qu'en France,
- Le taux de développement d'Orlando est incomparable, attirant chaque année plus de 100 000 nouveaux résidents.

Ce sont donc de belles perspectives pour l'avenir de la ville, qui n'a pas fini de faire parler d'elle...