

Nhũ ng nhũ i mà tình hình đũ a phũ c sa sút thũ thũ m vào lúc đũ nh đũ m cũ a cuũ c suy thoái kinh tũ , nhũ bang Florida, nay đũ thũ y có đũ u hiũ u phũ c hũ i.

Tũ cuũ i năm 2011 đũ n nay, nhũ n kinh tũ nhũũ c Mũ đũ có đũi chút cũ i thiũ n, vũ i mũ c thũ t nghiũ p hũ xuũ ng 8,3% sau mũ t thũ i gian dài phũũ c 8,5%. Kinh tũ suy thoái hay hũ i phục phũ n ánh rũ t rõ qua thũ trũũ ng nhà đũ t. Nhũ ng nhũ i mà tình hình đũ a phũ c sa sút thũ thũ m vào lúc đũ nh đũ m cũ a cuũ c suy thoái kinh tũ , nhũ bang Florida, nay đũ thũ y có đũ u hiũ u phũ c hũ i. Chúng tôi đũ liên lũ c vũ i nhà môi giũ i đũ a phũ c Ryan Hũ i Hà tũ i thành phũ Orlando đũ tìm hiũ u thêm vũ thũ trũũ ng phũ đũ y và ý kiũ n mũ t cũ dân tũ i Palm Coast mũ t cũ ng đũ ng nhũũ Florida. Mũ i quý vũ theo đũi Câu Chuyũ n Nhũũ c Mũ tuũ n này vũ i Lan Phũũ ng sau đũ y:



**Sũ bán nhà và chung cũ nhũ m cũ nhũ bũ bũ nũ Florida gia tăng phũ n lũ n là tũ khách hàng quũ c tũ . Hình: VOA**

Theo tin cũ a CNBC, cách nay mũ y năm, khi thũ trũũ ng nhà đũ t gũ p tại hũ a vũ bong bóng, giá nhà đũ t trên toàn quũ c đũ u sũ t giũ m, nhũ ng mũ t sũ thành phũ và mũ t sũ bang phũ i gánh cũ u thũ m hũ a này nhũ u hũ n nhũ ng nhũ i khác.

Nhũ lý luũ n thông thũũ ng thì đũ i cho nhũ ng nhũ i đó hũ i phũ c cũ c phũ i lâu hũ n là nhũ ng nhũ i giá nhà đũ t hũ giũ m ít hũ n. Tuy nhiên, mũ i đũ y kinh tũ đũ có đũ u hiũ u cũ i thiũ n và đũ u nghũ ch lý là phũ hũ u hũ t nhũ ng nhũ i bũ sũ t giá nhũ ng nhũ t, thũ trũũ ng lũ i đang hũ i phũ c nhanh chóng hũ n.

Hai đũ u hiũ u tũũ i sáng cũ a thũ trũũ ng nhà đũ t Florida là con sũ nhà đang trong hũ p đũ ng cũ giũ y tũ ngã ngũ đũ mua bán tăng lên, đũ ng thũ i sũ nhà còn tũ n đũ ng xuũ ng thũ p gũ n mũ c bình thũũ ng.

Đũ vũ y lũi suũ t vay mua nhà phũũ c thũ p hiũ m thũ y, 3,92% mũ t năm, trũ dài hũ n trong 30 năm, nhũ u trũ trong 15 năm lũi suũ t còn thũ p hũ n nhũ a.

Trong số 10 thĩ trĩn hoĩc thành phĩ có thĩ trĩng đĩ a ĩ c đĩng hĩ i phĩ c nhanh nhĩ t tĩ i Hoa Kĩ, có đĩn 8 thành phĩ là ĩ bang Florida, nĩ i mà mĩ y năm trĩng đĩy rĩ t nhĩ u chĩ nhĩn phĩ i bĩ nhà đĩ ngân hàng tĩ ch biĩn vì không trĩ nĩ i nĩ.

Trong số nhĩng thành phĩ đĩng hĩ i phĩ c ĩ Florida là Miami, vĩ i giá mĩ t căn nhà trung bình vào đĩ u năm nay là 185.000 đĩla. 60% thu nhĩp cĩ a thành phĩ đĩn tĩ ngành du ĩ ch.

Kĩ đó là Orlando, 145 ngàn đĩla cho mĩ t căn nhà trung bình. Orlando, nĩ i có mĩ t cĩng đĩng ngĩ i Viĩ t khá đĩng, khoĩng trên đĩĩ i 20 ngàn ngĩĩ i, nĩ i tiĩng vĩ i nhĩng đĩ a đĩĩ m du ĩ ch nhĩ Disney World và Universal Studio hĩng năm thu hút không biĩ t bao nhiũ du khách trên toàn quĩ c và tĩ nhĩ u nĩĩ c khác, trong số này phĩ i kĩ đĩn Canada, các quĩ c gia châu Âu và nam Mĩ.

Không chĩ ngành du ĩ ch giúp cho kinh tĩ Orlando hĩ i phĩ c, đĩn đĩn số hĩ i sinh trong thĩ trĩng nhà đĩ t. Mĩ c nhĩn đĩng tĩ i thành phĩ cũng gia tăng nhĩ nhĩng công trĩng xây cĩ t mĩ t trung tâm y tĩ rĩ t ĩĩn đĩng nam Orlando, bao gĩ m mĩ t quân y viĩ n mĩ i, trĩng y khoa cĩ a đĩ i hĩ c Florida, mĩ t cĩ sũ nghiĩn cĩ u y hĩ c và mĩ t bĩ nh viĩ n nhĩ đĩng.

Theo ông Stephen Baker, chĩ tĩ ch hĩ i các nhà đĩ a ĩ c cĩp vùng cho biĩ t viĩ c thành ĩĩp trung tâm y tĩ sũ tĩ o đĩĩ c rĩ t nhĩ u viĩ c làm thuĩ c ngành công nghĩ cao, sũ ch cho thành phĩ.

Nĩn kinh tĩ đĩng ĩĩ y ĩĩ i mĩ c ĩn đĩnh, theo đĩ kiĩn số giúp giá nhà gia tăng, trung bình 4,5% mĩ t năm trong vòng 5 năm tĩ i.

Mĩ t doanh nhĩn môi giĩ i đĩ a ĩ c, anh Ryan Hĩ i Hà, làm viĩ c cho công ty đĩ a ĩ c Charles Rutenburg Realty, cho biĩ t thêm vĩ tình hĩng thĩ trĩng đĩ a ĩ c tĩ i Orlando và Sarasota:

"Nhà mĩ i xây lên bán cũng khá, vì hiĩn giĩ kinh tĩ cũng đĩ rĩ i, ngĩĩ i ta đĩ đi mua nhà cũng nhĩ u, vĩ i ĩĩn ĩĩi bĩy giĩ thĩ p nên ngĩĩ i ta đĩ đi mua nhà nhĩ u, nên các builder (nhà thĩ u xây cĩ t) bán cũng khá ĩĩm."

## Florida với thị trường bất động sản đang hồi phục

T&#225;c Gi&#7843;: Lan Ph&#225;ng - VOA

Th&#7913; T&#432;, 29 Th&#225;ng 2 N&#259;m 2012 07:39

---

Với giá nhà ở Orlando, anh Hà cho biết:

"Trung bình giá một căn nhà diện tích đất ở chung 2.500 Square feet (chung 230 mét vuông) chỉ 150 đến 170 ngàn đô la. Ra khỏi trung tâm Orlando chút xíu, nhà xây khoảng năm 2006, 2007 giá chung 170 hay 180 ngàn đô la.

Tất cả tùy thuộc vào tình hình công ăn việc làm, và riêng tại Orlando, anh Ryan H&#225;i cho biết:

"Nếu kinh tế không khá hơn, người ta sẽ bỏ nhà nghỉ. Nhưng tại Orlando, số nhà bank owned (do ngân hàng làm chủ vì người mua không trả tiền, bỏ tất cả biên) càng ngày càng hiếm, còn short sale (chủ nhà thường người ngân hàng xin bán dưới số nhà của ngân hàng vì số tiền không trả tiền) người ta bỏ một đất thôi, mấy năm rồi người ta đã bỏ nghỉ rồi, nên mấy năm tại số hiếm.

Quay sang Fort Myers, một thành phố với thị trường nhà đất cũng đang hồi phục nhanh, người dân coi là công việc dành cho những người đã nghỉ hưu, giá một căn nhà trung bình là 115 ngàn đô la. Giá nhà tại khu vực đông dân trong thành phố người dân coi như tăng cao nhất so với toàn quốc trong năm qua, 31% so với 12 tháng trước đó, theo Realtor.com.

Một số thành phố và thị trấn khác của Florida thường người dân coi là những nơi dành cho những đã nghỉ hưu với các sân golf cũng đang trên đà hồi phục nhanh là Sarasota, Naples, Fort Lauderdale và Lakeland.

Tại Florida, có rất nhiều công việc của những người nghỉ hưu vì nhiều lý do, trước hết là giá nhà đất thường không cao như các vùng thị trấn đông đúc hay vùng biển phía tây Hoa Kỳ. Một số dân gốc Việt tại thị trấn Palm Coast, một thị trấn gần biển, dân số 50 ngàn dân, ông Nguyễn Văn Sen, cho biết ông đã mua miếng đất nơi ông cư trú bây giờ từ năm 1987, trong 10 năm hết tiền. Đến năm 2007 chuyển bỏ nghề hưu, ông mới xây nhà và đến từ New York xuống đây đó được 2 năm nay.

## Florida với những cuộc sống đáng ngưỡng mộ; giá nhà đang hồi phục

T&#225;c Gi&#7843;: Lan Ph&#225;ng - VOA

Th&#7913; T&#432;: 29 Th&#225;ng 2 N&#259;m 2012 07:39

---

Ông cho biết lý do những người lớn tuổi và họ thích đến xứ Florida:

"Ai cũng thích vùng ấm hơn, máy lạnh ở già thích tắm bồn, đi xe thoải mái ngoài trời. Ở miền bắc và a lạnh mà những người đi đến quá đông đúc, những người ta không thích, ra đến nơi ai nãy cúi đầu đi không ai chào hỏi ai. Còn ở đây đa số đi ngang qua đều gặp đều chào, nói hello, rất thân tình, vui vẻ, tôi thích đến đó nữa."

Ông cho biết thêm trong thành phố ông cũng có những công viên dành riêng cho những người đi bộ, đi xe đạp qua những cánh rừng cây cối mát mẻ, thoáng đãng nên thật là đến họ rất thích khi những người lớn tuổi họ đến Florida làm nơi cư trú.