Покупать или арендовать дом в районе Вашингтона? Ответ: Покупать

Автор: Russian Washington
13 Сентября, 2012 -

Средняя цена дома в районе американской столицы: $ 379100
Цена средней аренды: $ 1850
Время через, которое дом станет прибыльным: 3,5 года

Текущий бум найма на работу, проводимый дядюшкой Сэмом, помог рынку жилья Округа Колумбия восстановиться быстрее, чем большинству других районов расположенных вокруг крупных городов обладающих развитой сетью метро.

По данным агентства S&P/Case-Shiller цены на жилье в районе Вашингтона выросли более чем на 11%, с того момента когда они достигли своего дна в начале 2009 года. Средняя цена дома в американской столице в настоящее время более чем в два раза выше средней стоимости домов по стране, в то время как средняя арендная плата остаётся весьма высокой - $ 2000 с лишним в месяц.

Большинство лучшего покупаемого жилье находится внутри кольцевой дороги в пригороде Мэриленда. В городе Лэндовер(Landover, MD), например(по данным веб-сайта Zillow), потребуется всего 1,4 года проживания в приобретенном жилье, чтобы начать финансово зарабатывать больше обладая жильем, нежели чем арендовать. Высокая выгодность приобретения жилья традиционно остаётся в районах Бетезды, Чеви-Чейса, Потомака.

В дорогих пригородах, к западу от кольцевой дороги, однако потребуется гораздо больше времени до того момента, когда покупка жилой недвижимости себя оправдает. В таких городах, как Аппервил(Upperville)или Мидлбург(Middleburg), штат Вирджиния, это может занять от семи до девяти лет чтобы выйти на уровень безубыточности.

В целом, районы Большого Вашингтона с близлежащими на Западе и Северо-Западе пригородами остаются весьма выгодным приобретением, и оправдывают себя уже через несколько лет владения недвижимостью.