

Sonnige Aussichten am Wohnimmobilienmarkt in Newport Beach

- **Preisanstieg um bis zu neun Prozent bei Angebotsengpass**
- **Kaufkräftige Klientel aus Asien dominiert die Auslandsnachfrage**

Hamburg/Newport Beach, den 20. Februar 2013. Kilometerlange weiße Sandstrände, ganzjährig mildes Klima und zahlreiche Attraktionen – Newport Beach verkörpert das kalifornische Lebensgefühl an der Westküste der USA. Diese und viele weitere Faktoren haben dazu geführt, dass sich die Hafenstadt unweit der Filmmetropole Hollywood zu einem beliebten Wohnsitz vieler prominenter Persönlichkeiten entwickelt hat. Die derzeit erhöhte Nachfrage nach exklusivem Wohnraum, insbesondere von vermögenden ausländischen Käufern und Investoren, lässt die Immobilienpreise ansteigen und das Vertrauen, Kapital in sichere Investments wie Immobilien anzulegen, weiter wachsen.

Hohe Nachfrage nach exklusiven Villen in Premium-Lagen mit Meerblick

Die Wohnimmobilienpreise in Newport Beach gehören zu den teuersten in Nordamerika. Obwohl sich der landesweite US-Häusermarkt nur langsam von der wirtschaftlich und finanziell schwierigen Situation in 2007/2008 erholt hat, sind die Immobilienpreise in Newport Beach vergleichsweise stabil geblieben. „Im oberen Marktsegment verzeichnen wir in diesem Jahr im Vorjahresvergleich Preisanstiege zwischen drei und neun Prozent“, erläutert Carole Meikle, Geschäftsführende Gesellschafterin von Engel & Völkers Newport Beach.

Die Mehrheit der Käufer sucht erstklassige Immobilien als Zweitwohnsitz und Kapitalanlage in den absoluten Premium-Lagen von Newport Beach. Zu den begehrtesten Wohngegenden zählen u. a. Newport Beach Waterfront, Newport Coast, Newport Coast-Crystal Cove, Laguna Beach, Dana Point und San Clemente. In diesen Küstengemeinden sind besonders hochwertige Objekte mit direktem Zugang zum Meer gefragt. Dabei spielen für viele potenzielle Käufer neben einer werthaltigen und attraktiven Investitionsmöglichkeit auch Kriterien wie die Nähe zu Einkaufszentren und angesehenen Schulen sowie eine sichere Umgebung eine wichtige Rolle.

Preise für Wohnimmobilien erreichen im Top-Segment neue Höhen

Besonders nachgefragt sind im Premium-Segment großzügige und repräsentative Objekte mit einer Wohnfläche von durchschnittlich 5.000 Quadratfuß (465 Quadratmeter). Bei Verkäufen in diesem Segment liegt der Durchschnittspreis bei rund 3,5 Millionen US-Dollar (2,6 Millionen Euro). In den bevorzugten Lagen erreichen außergewöhnliche Villen mit besonders hochwertiger Ausstattung und Meerblick Spitzenpreise von bis zu 20,0 Millionen US-Dollar (15,0 Millionen Euro). Für freistehende Einfamilienhäuser zahlen Käufer in sehr guten Lagen Durchschnittspreise von 1,6 Millionen US-Dollar (1,2 Millionen Euro) für rund 2.200 Quadratfuß (204 Quadratmeter). Bei Mietwohnungen in angesehenen Wohngegenden werden monatlich durchschnittliche Preise von 3.500 US-Dollar (2.600 Euro) erzielt.

Internationale Anfragen kommen verstärkt von chinesischen Käufern

Derzeit ist das Angebot an Wohnimmobilien in Newport Beach auf historischem Tiefstand, so dass oftmals Objekte für einen deutlich höheren als den angegebenen Listenpreis verkauft



werden. „Aufgrund des limitierten Bestandes müssen sich Interessenten sehr schnell entscheiden, wenn Sie eine Immobilie besichtigen, die ihnen gefällt und zu ihren Bedürfnissen passt. Ansonsten ist die Möglichkeit schnell vertan“, berichtet Meikle.

Immer mehr vermögende Käufer aus dem Ausland entdecken den Wohnimmobilienmarkt in Newport Beach als sicheren Hafen für ihr Vermögen. Laut einer Statistik der National Association of Realtors, stieg das Investitionsvolumen ausländischer Käufer in den US-Häusermarkt im letzten Jahr auf 16,1 Milliarden US-Dollar (12 Milliarden Euro). Der Markt ist gegenwärtig zu 50 Prozent von privaten Anlegern und zu 50 Prozent von institutionellen Anlegern geprägt. Die häufigsten internationalen Anfragen registriert Engel & Völkers Newport Beach von Käufern aus China. Danach folgen die Länder Indien und Kanada. Oftmals besitzen private Käufer bereits mehrere Immobilien in verschiedenen Wohngebieten von Orange County. Durch die hohe Auslandsnachfrage ist die durchschnittliche Vermarktungsdauer einer Immobilie in den letzten zwölf Monaten von sechs auf drei Monate deutlich gesunken.

Zahlreiche Hauptanziehungspunkte und positive Aussichten am Wohnimmobilienmarkt
Newport Beach liegt im kalifornischen Orange County direkt am Pazifischen Ozean zwischen den Großstädten Los Angeles und San Diego. Gemessen am durchschnittlichen Haushaltseinkommen gilt die Stadt als eine der wohlhabendsten Städte in Nordamerika. Zu den gefragten Attraktionen der Stadt zählt neben den vielen palmenbestandenen weißen Sandstränden auch das Surfen als eine der beliebtesten Freizeitbeschäftigungen. Die Hafenstadt ist zudem Heimat von insgesamt fünf Yachtclubs.

Die Immobilienexpertin Carole Meikle sieht die Aussichten am Wohnimmobilienmarkt in Newport Beach auch für das Jahr 2013 positiv. So erwartet Engel & Völkers Newport Beach im Premium-Segment weiter steigende Preise solange das Angebot knapp ist, kaufkräftige Klientel vorhanden und die Zinsen niedrig sind. „Wir schätzen, dass die Durchschnittspreise in Orange County in den nächsten fünf Jahren weiter steigen werden und sind optimistisch, dass auch weiterhin ausländische Käufer und Investoren in werthaltige Immobilien in den bevorzugten Lagen investieren werden“, so Meikle abschließend.

Bildunterschrift:

(Bildquelle: Engel & Völkers Newport Beach)

1. Vor allem hochwertige Wohnimmobilien in Premium-Lagen mit direktem Zugang zum Meer sind bei ausländischen Käufern begehrt. Erst kürzlich vermittelte Engel & Völkers Newport Beach eine Villa in Newport Coast mit 4.971 Quadratfuß (462 Quadratmeter) Wohnfläche zum Preis von 3,3 Millionen US-Dollar (2,5 Millionen Euro).

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 480 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 42 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.200 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 35 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking 2011“

Presseinformation



ENGEL & VÖLKERS