



Palm Beach, Santa Barbara. Είναι μερικές από τις περιοχές που προσελκύουν συνταξιούχους από όλο τον κόσμο. Αμερικάνοι, Καναδοί και Ευρωπαίοι είναι οι αγοραστές που ονειρεύονται τον ήλιο και την ζέστη και σπεύδουν να αγοράσουν εκεί για να περάσουν τα χρόνια μετά την συνταξιοδότηση. Σε Palm Beach, Fla, και Hilton Head, SC, οι πωλήσεις κατοικιών αυξήθηκαν 39,3% και 13,6%, αντίστοιχα, το 2010 και το 2009, σύμφωνα με την Sotheby και CharterOne Realty. Οι πωλήσεις των παραθεριστικών κατοικιών είναι επίσης σε άνοδο. Περισσότεροι από ένας στους τέσσερις αγοραστές (54% των οποίων ήταν 45 ετών και άνω), σχεδιάζει να χρησιμοποιήσει το ακίνητο ως κύρια κατοικία για το μέλλον, σύμφωνα με μελέτη της NAR. Πολλοί από αυτούς τους αγοραστές έλκονται από τις χαμηλές τιμές σπίτι και τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων. Πρόσφατη μελέτη η οποία εξετάζει τις τιμές και τα επιτόκια για να καθορίσει αν είναι οικονομικώς «φιλικά» τα σπίτια στις περιοχές της τρίτης ηλικίας, δείχνει ότι το 2010 ήταν η καλύτερη χρονιά που έχει καταγραφεί για να αγοράσει ένα σπίτι από το 1970. Και 2011 προβλέπεται ότι η κατάσταση δεν πρόκειται να διαφοροποιηθεί.

«Οι χαμηλές τιμές προσελκύουν περισσότερους αγοραστές», λέει ο Lawrence Rich, αντιπρόεδρος του real estate εταιρείας Prudential Douglas Elliman. Η λογική εκείνων που σπεύδουν να αγοράσουν είναι ότι ο δανεισμός λόγω ηλικίας είναι περιορισμένος και ανύπαρκτος. Επίσης πολλοί έχουν ένα ποσό σε μετρητά. Αυτό καθιστά τις αγορές όχι μόνο προσιτές αλλά και συμφέρουσα. Ας πούμε ότι θα μπορούσε κάποιος να αγοράσει ένα σπίτι με \$ 200.000 με ένα 30-χρόνια δάνειο σταθερού επιτοκίου 5,0%. Αν περίμεναν δύο χρόνια για να αγοράσουν το ίδιο σπίτι, η τιμή θα μπορούσε να έχει είχε αυξηθεί κατά 5% (10.000 δολάρια) και τα επιτόκια να έχουν σημειώσει άνοδο 1,5 ποσοστιαία μονάδα.