

مدن أمريكية منازلها معروضة بأدنى الأسعار 10



أورد موقع (سي إن إن موني) الاقتصادي والمالي قائمة بأسماء عشر مدن أمريكية تتسم فيها أسعار المنازل بأنها الأدنى على مستوى الولايات المتحدة، ويعزى سبب ذلك أحيانا إلى الأزمة المالية وانفجار فقاعة الرهن العقاري، فضلاً عن تراجع مكانتها بعد نهضة شهدتها في منتصف القرن الماضي . وتالياً أسماء المدن

(يونغستاون (ولاية أوهايو 1)

. متوسط سعر المنزل في يونغستاون: 150 ألف دولار فقط

إذا كنت من الباحثين عن صفقة لشراء مسكن بسعر متواضع فهناك 10 مدن أمريكية يقل فيها سعر المنزل المطروح . عن سوق العقارات في مدن أمريكية أخرى

. وتعد هذه المدن العشرة نموذجاً مثالياً لتراجع أسعار المنازل حيث يبلغ متوسط بيع المنزل فيها نحو 82 ألف دولار

. وتصنف أسعار المنازل في يونغستاون والمناطق المحيطة بها على أنها الأرخص على مستوى الولايات المتحدة
و قالت الرابطة الوطنية للوسطاء العقاريين إن متوسط سعر المنزل في هذه المدينة الواقعة في ولاية أوهايو 55 ألف
. دولار تقريبا

. ويقول كاتب هذه السطور إن تلك المنازل ليست متواضعة بل فارهة وخاضعة لعناية كبيرة

وعند البحث عن مساكن مغرية، فيمكن العثور على مسكن مكون من سبع غرف نوم قائم على مساحة 4800 قدم
. مربعة، والمسكن مقوم بسعر 150 ألف دولار

(لاسنگ (ميتشيغان 2)

.متوسط سعر المنزل في لاسنگ 400. 64. دولار

. يباع المنزل في لاسنگ بقيمة 65 ألف دولار بالمتوسط

. وتتوفر منازل مشيدة داخل المزارع بقيمة تقل عن 60 ألف دولار

. وتقع لاسنگ عاصمة ولاية ميتشيغان في قلب شبه جزيرة

وتصنف لاسنگ على أنها تحتل الترتيب ال 38 على لائحة أعلى نسبة حبس عقاري في الولايات المتحدة في الأشهر الثلاثة
. الأولى من عام 2011

. ويعني ذلك طرح عدد كبير من المنازل المصادرة في السوق بأسعار متهاودة جدا

ومن المتوقع تراجع أسعار المنازل في الفترة المتبقية من عام 2011 قبل أن يحدث نوع من الارتداد المتواضع في العام
. المقبل . بحسب فيزيروف

(توليدو (أوهايو 3)

.متوسط سعر المنزل: 64 ألف دولار

. لا تزال هناك بقية قليلة من ماضي هذه المدينة الغنية بمصانعها ومنها مصانع سيارات جيب ومنتجات جنرال موتورز

. وتتاح فرص محدودة للحصول على وظائف بمرتبات مغرية في تلك الصناعات

وفي ضوء هذه الأوضاع طرأ جمود على نمو الحجم السكاني ولم تتقدم الأسعار أكثر من 2% خلال الأعوام الماضية
. الأخيرة

. وتقلص مركز المدينة خلال العقود الأربعة الماضية وتقلص عدد سكانها بنسبة الربع

. وفي ضوء هذا الجمود، هناك مخزون كبير من المنازل المطروحة في سوق بيع العقارات في المدينة الآن

. وسيستمر التراجع في معظم عام 2011 قبل أن تبدأ عملية ارتداد متواضعة بحلول العام الماضي

(ساوث بند (إنديانا 4)

. متوسط سعر المنزل 68700 دولار

ويعد سعر المنزل المكون من 3 غرف نوم في جنوب ساوث بند سعراً يقترب من الأسعار العادية المطروحة في السوق

، ويعرف مشجعو الرياضة أن هذه المدينة تقع عند حدود ولاية إنديانا مع ويتشيغان وتشتهر بجامعة نوتردام

. وتتميز أيضا بصناعات الطاقة الكهربائية والصناعات الثقيلة وأهم مصانعها مصنع سيارات ستودبييكر القديم .

. عانت المدينة الكثير خلال فترة الانكماش حيث فقد الكثيرون من أبنائها أعمالهم

. لكن مالبث نشاط التوظيف أن عاد إلى الانتعاش خلال الأشهر ال 12 الماضية

. وتقلصت نسبة البطالة لكنها لا تزال أعلى من المستويات المرصودة في عموم الولايات المتحدة

. % وخلال الأعوام الثلاثة الماضية تراجعت أسعار المنازل في وسط المدينة بنسبة 20

. وهناك عدد لا يستهان به من العقارات المتوفرة بشروط مغرية

ويباع المنزل الواقع في وسط المدينة وفي الأحياء الراقية الذي تبلغ مساحته 1200 قدم مربعة، ويشرف على ملاعب

. غولف بسعر لا يتجاوز ال 69900 دولار

(أكرون (أوهايو 5)

.متوسط سعر المنزل 74900 دولار

تعرف المدينة بأنها عاصمة صناعة المطاط في العالم، ورقبت في بدايات القرن الماضي على مستوى المدينة المزدهرة

. وتضاعف عدد سكانها ثلاثة أضعاف خلال عام 1910-1920

. وشهدت فيها صناعة السيارات ازدهاراً كبيراً في أوائل القرن العشرين

وما زالت صناعة المطاط تحتل حيزاً كبيراً من اقتصاد المدينة التي تعد موطناً لمصانع إطارات غود بير، وتضم أيضا

. بوليمر فالي قلب الصناعات البلاستيكية

ويشار إلى أن مثل الكثير من ولايات الحزام الصناعي المتراجعة، منيت أكرون بالانكماش والهبوط في ميدان صناعة

. السيارات، بينما قفزت مستويات البطالة إلى رقمين عشرين

. ولكن حركة التوظيف نشطت مؤخرا وتعكس مستويات البطالة فيها تقريبا نسبة البطالة على المستوى القومي

. وبدأت تتشكل ظاهرة نزوح من المدينة ويفقد وسط المدينة نسبة من سكانه منذ عقد ستينات القرن الماضي

. وبالمقابل شهدت ضواحي المدينة نموا سكانيا بطيئا . وهو ما أدى إلى ضعف الطلب على المنازل

وعلى سبيل المثال فإن متوسط سعر منزل مكون من 3 غرف نوم وحمامين على تلال غودبير لا يزيد على 74 ألف دولار

(أوكالا (فلوريدا 6)

.متوسط سعر المنزل: 75400 دولار

لا يقتصر على المنازل ذات الأسعار المتواضعة على الميديويست فقط يشمل المناطق السكنية في مدن ولاية فلوريدا خاصة المناطق الشمالية من الولاية حيث بلغ متوسط سعر المنازل خلال الأشهر الأولى من عام ،2011 75400 دولار

ويشار إلى أن أغلبية المنازل التي بيعت كانت منازل متأثرة بالكساد والحبس العقاري ولذلك بيعت بأسعار منخفضة جدا .

. وصنفت المدينة لتحل الترتيب ال 42 على سلم الحبس العقاري خلال الأشهر الثلاثة الأولى في 2011

. وتبين الإحصاءات أن كل 142 منزلا رفعت ضد أصحابها قضايا مصادرة للملكية

ومثل كل ولاية فلوريا شهدت مدينة أوكالا ازدهارا في سوق العقارات خلال سنوات الازدهار وعزز قيمة المدينة الضاحية السكنية الجديدة التي تم تشييدها

. وعند انفجار الفقاعة تعرضت المنطقة لضربة مضاعفة حيث توقف الكثير من مشروعات البناء

. %ولا تزال المنطقة تعاني البطالة حيث ارتفعت نسبتها إلى أكثر من 12

وطرحت مؤخرا أعداد كثيرة من المنازل المشيدة حديثا بأسعار مغرية . وعلى سبيل المثال عرض مسكن مضي على بنائه خمس سنوات مكون من غرفتي نوم ويقع على مساحة 1400 قدم مربعة في ضاحية المدينة بقيمة 75 الف دولار

(ديتون (أوهايو 7)

.متوسط سعر المنزل: 78 ألف دولار

لمع اسم ديتون وأصبح اسمها بارزا على الخريطة الأمريكية عندما حولها الشقيقان رايت إلى مركز لتطوير صناعات الطيران .

. كما نمت إلى جانبها صناعات أخرى تضم صناعة المحركات والمعدات

. وتعرض النمو السكاني في السنوات الأخيرة إلى الانكماش، وفقدت المدينة ذاتها تقريبا نصف سكانها منذ عام 1960

. وأدى الانكماش السكاني إلى تراجع أسعار المنازل وتباع المنازل الصغيرة الفاخرة بأقل من 50 ألف دولار

أما المنازل الأضخم والأفخم فهي أيضا قابلة للمقايضة، وتحتوي على 3 غرف نوم جميلة وتقع على مساحة 2400 قدم مربعة ومعرضة للبيع بسعر 155 ألف دولار

(كمبرلاند (ميريلاند 8)

.متوسط سعر المنزل: 80700 دولار

. تحتل المدينة موقعا جغرافيا يجعلنا أقرب إلى أباتشيا منها إلى العاصمة الأمريكية واشنطن

وقد نما اقتصادها نتيجة لزيادة الأنشطة الصناعية ومناجم الحديد والفحم الموجودة في المنطقة، وأسهمت بالكثير من الحافز الاقتصادي

ومع انتهاء الحرب العالمية الثانية بدأت الصناعات في المدينة بالتقلص، ويعتمد الاقتصاد في المدينة حاليا على الرعاية الطبية وعلى المشروعات الحكومية ولكن المدينة اكتسبت شهرة واسعة وسميت بمفتاح الريف الجبلي الجميل إلى الغرب كما شهدت المدينة حركة سياحية نشطة

وبسبب تعرض النمو السكاني في المدينة إلى الجمود، تراجعت أسعار المنازل، حيث بلغ متوسط سعر المنزل في أوائل عام 2011 نحو 80 ألف دولار، بحسب رابطة وسطاء بيع العقارات

(غراندي رابيتس (ميتشيغان 9)

.متوسط أسعار المنازل: 81100 دولار

في أواخر القرنين التاسع عشر والعشرين قطع الخطابون مساحة واسعة من الثروة الحراجية في المدينة، ولكن لم يتبق في المدينة الآن سوى حفنة من مصانع الأثاث، واحتلت مكانها مصانع الأثاث المعدني بدلا من استخدام السنديان

. وشهدت المدينة في الآونة الأخيرة زيادة طفيفة في عدد السكان

. ونما التعداد السكاني في المدينة بنسبة 5% في السنوات الأخيرة

وتسبب ذلك في إقبال ضعيف على شراء المنازل وبلغ متوسط سعر المنازل 80 ألف دولار في أوائل عام 2011 . متراجعا بنسبة 10% عما كانت عليه الأسعار في فترة الازدهار . ويبلغ سعر المنزل الفاره المكون من 3 غرف أقل من 90 ألف دولار

(ديكاتور (إلينوي 10)

. متوسط سعر المنازل: 81300 دولار

توصف ديكاتور بأنها مدينة تقليدية تقع في الوسط الغربي يحيطها حزام زراعي جل محاصيله من فول الصويا والذرة

. وتقع في وسط ولاية إينوي

. وأدى وضعها الزراعي المزدهر إلى نمو الصناعات الغذائية وباتت حاضنة لمصانع المعدات الزراعية

. ولم تتأثر أسعار المنازل كثيرا بفقاعة الرهن العقاري حيث استمرت الأسعار متواضعة كما كانت قبل الفقاعة

ونجم عن النمو السكاني البطيء وشح الإقبال على شراء المنازل إلى انخفاض تكاليف البناء السكني وتتوفر حاليا أعداد كبيرة من المنازل المعروضة للبيع

وتبلغ قيمة منزل مكون من 3 غرف نوم على الحافة الغربية من المدينة ويقع على مساحة 1700 قدم مربعة 95 ألف دولار

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2026