

June 12, 2019

Latinoamericanos, y el futuro del mercado inmobiliario

Fecha: 12 jun 2019 Tag: Bienes y Raices, D'Casa, florida



Foto: Getty Images

El mercado latinoamericano es uno de los mercados de bienes raíces más importantes de Miami, ha sido así durante más de 15 años y las tendencias varían según la realidad de cada país.

Entre los años 2009 y 2015, el mercado de Miami tuvo una racha histórica ya que la mayoría de los países latinoamericanos estaban comprando al mismo tiempo, desde Argentina hasta México. Cada uno de ellos tenía sus particularidades, pero América Latina estaba experimentando un momento económico muy positivo que se traduce a la enorme presencia que tuvieron en el mercado durante ese tiempo.

“Hoy, esa situación ha cambiado y los mercados que antes eran protagonistas ahora han disminuido temporalmente su participación, incluyendo a Argentina y obviamente Venezuela”, dijo Ryan Shear, principal de Property Markets Group.

De Argentina a México en el sur de Florida

El sur de la Florida ha sido y seguirá siendo un destino atractivo para los compradores extranjeros, que representaron el 65 por ciento de las compras de bienes raíces. “Los compradores latinoamericanos continuarán integrándose en el mercado inmobiliario de Miami porque están conectados cultural, financiera y espiritualmente con la ciudad”, dijo el CEO de KAR Properties, Shahab Karmely. “El valor total de las propiedades vendidas a extranjeros aumentó en 2018 a \$8.7 mil millones, en comparación con \$7.1 mil millones en 2017.

La mayoría de esos compradores extranjeros son latinoamericanos, que continúan confiando en Miami como una oportunidad de inversión.

Brasil adquiere protagonismo

Según el informe de la Asociación de Realtors de Miami publicado en abril, los brasileños representaron el 17 por ciento de los compradores, seguidos por los venezolanos con el 13 por ciento, los argentinos con el 10 por ciento y los colombianos con el nueve por ciento. Brasil ha comenzado a crecer y hay compradores brasileños interesados que están cerrando contratos entre \$1 millón y \$5 millones de dólares. Argentina tendrá elecciones a fines de este año y sus resultados harán que los argentinos regresen a Miami. Colombia es un mercado más estable y permanente, aunque no en el mismo volumen que en 2002-2007, donde fue sin duda el mercado más grande en conjunto con Venezuela.

La fortaleza del dólar estadounidense

Por otra parte, el fuerte dólar estadounidense está afectando las ventas y los precios. “Por ejemplo, para los canadienses, el cambio de dólar ha aumentado un 30 por ciento, por lo que es mucho más caro comprar o transportar una propiedad aquí. Por lo tanto, los canadienses han dudado en saltar a este mercado”, dice Liz Hogan, directora ejecutiva de Luxury Estates de Compass Florida. “Sin embargo, para los países latinoamericanos donde existe una agitación política, el deseo de mover el dinero fuera de sus países y colocarlo en un refugio seguro como los Estados Unidos, supera los tipos de cambio. Las propiedades con un precio inferior a \$500k todavía tienen una gran demanda, y este sector del mercado sigue siendo muy fuerte, por lo que puede haber presión sobre la escalada de los niveles de precios.

“Hoy vemos que los compradores venezolanos son reemplazados por Brasil, Argentina, México y Colombia”, dijo Kenneth Baboun, socio gerente de BGI Capital.

La realidad de México

Según estas fuentes, los mexicanos están cada vez más interesados en comprar propiedades en Miami, debido al cambio en un gobierno populista de izquierda que causa que muchos inversionistas nuevos vean a Miami como un posible mercado de residencia. México se está convirtiendo en una demográfica más importante y un jugador de gran poder. Ahora hay un mercado mexicano más activo impulsado por la realidad política de su país.

“Brasil y México son los mercados más poderosos de América Latina, y creemos que en los próximos años continuarán consolidándose como los mercados más importantes para bienes raíces en Miami”, agregó Kenneth Baboun. Esta es una de las tendencias más recientes que se está viendo en el mercado inmobiliario en Miami.

Ola de inversionistas extranjeros sobre Miami

YOTELPAD Miami, un desarrollo hotelero y residencial de uso mixto que se realizará en Downtown Miami.

OneWorld Properties, el equipo exclusivo de ventas del desarrollo lanzó las ventas del proyecto en junio de 2018 y se ha convertido en uno de los proyectos en venderse más rápido en el estado, con un 80% de ventas en menos de 9 meses, y los mexicanos son su principal comprador con un 28%.

SMART BRICKELL, desarrollado por Habitat Group, es otro desarrollo de uso mixto que también ha tenido ventas muy rápidas.

El proyecto inteligente de tres torres, que se finalizará en el 2021, integrará el uso inteligente, el diseño y la tecnología inteligentes en cada una de sus torres. Los propietarios de unidades podrán alquilar sus condominios hasta 24 veces al año utilizando aplicaciones y programas populares para compartir el hogar como Airbnb o participar en un programa de arrendamiento anual fijo opcional de dos años que garantiza dos años de alquiler a un tipo de interés fijo.

El mercado del sur de Florida no deja de crecer y brinda seguridad.

D'CASA – BIENES RAÍCES

Cortesía Asociación de Realtors de Miami

Link: <http://www.dlatinos.com/univision/latinoamericanos-y-el-futuro-del-mercado-inmobiliario/>