

# ABEJORRO

## Miami, destino de nuevas inversiones inmobiliarias y hoteleras

03 DICIEMBRE 2018

Por haberse convertido en un centro financiero global, la ciudad de Miami sigue concentrando gran cantidad de inversiones, tanto en edificios para uso residencial como en emprendimientos hoteleros.

Un informe de la Asociación de Agentes de Bienes Raíces de Miami, señaló hace poco, que los compradores extranjeros adquirieron unas 15.400 propiedades en el Sur de la Florida en el último año, por un total de US\$ 7.200 millones . Y que fueron los argentinos quienes ocuparon el primer puesto del total de esas transacciones con un 15% del total de las compras internacionales.

"Cuando Mauricio Macri ganó las elecciones, hubo un interés de traer de vuelta el capital a la Argentina, con alguna esperanza de que los negocios inmobiliarios despegarían. Entonces, la inversión de argentinos en Miami comenzó a caer significativamente", dijo Fernando de Núñez y Lugones, vicepresidente ejecutivo de la inmobiliaria One Sotheby's International Realty.

"Pero este último año empezó a incrementarse, otra vez, el interés por invertir en Miami. Las expectativas sobre la economía argentina son menos favorables. Por lo tanto, está comenzando a ver un incremento de capitales que benefició al mercado inmobiliario de la Florida".

Jorge Kupferman, broker de Miami Life Realty, cuenta que "uno de los motivos que ejerce la ciudad como atractivo, es la gran inmigración doméstica (desde Nueva York, Chicago, etc) y también por la extranjera, que se da por un tema de inseguridad, problemas políticos y económicos, en distintos países". De hecho, el 70% de la población de Miami es latinoamericana.

Según este broker, "los tres tipos de unidades mas buscadas en Miami son aquellas de US\$100 a 150 mil y, también, las propiedades desde 300 a US\$ 350 mil para alquiler temporario. Esto es para uso cuando vienen a Miami y para alquilarlo cuando no están. Esto genera una renta de alrededor del 7%", estimó.

Entre los modernos edificios que proliferan en la ciudad, acaba de terminarse la torre más alta de Miami, (85 pisos) destinada íntegramente al alquiler. En las primeras 19 plantas del nuevo edificio, llamado Panorama Tower, está ubicado el recientemente inaugurado Hyatt Centric Brickell Miami.

Se trata del segundo hotel de la cadena, con esa marca, bajo el formato de franquicia. El hotel es propiedad de Concord Aztec Brickell LLC, empresa conjunta compuesta por Aztec Group y Concord Hospitality, que opera el hotel.

"Elegimos estar en Brickell, que es el distrito financiero de Miami. Es la base de operaciones para los exploradores que desean descubrir lo mejor que les puede ofrecer Miami," señala Ricardo Mendes, gerente general del Hyatt Centric Brickell, una de las 14 marcas que tiene la cadena.

Así, tanto para las desarrolladoras de inmuebles residenciales como para las grandes firmas hoteleras, la ciudad , sigue teniendo un gran atractivo.

Según Kupferman, Miami es una ciudad en constante crecimiento. Hoy no es solamente shopping y playa, sino que creció mucho en todo lo que es arte y cultura".

"Todo esto hace que tenga un crecimiento poblacional real. A La Florida se mudan unos 1.000 nuevos residentes por día. Esto es más de 300 mil nuevos inmigrantes que al año se mudan a La Florida, esto hace que las propiedades se necesiten siempre y Miami sea realmente una inversión robusta", resumió el empresario.

Unique Visitors per Month: 7,300

<https://abejorro.net/2018/12/03/miami-destino-de-nuevas-inversiones-inmobiliarias-y-hoteleras/>