

### June 9, 2020

+DESARROLLO INMOBILIARIO

# Los mexicanos salen de compras en Miami... pero de inmuebles

Tras contraerse ante la pandemia por Covid-19, el mercado inmobiliario en el sur de Florida empieza a recuperarse con ayuda de compradores internacionales.



Compradores mexicanos están interesados en desarrollos con conceptos híbrido residencualhospitalario. (Rocky89/Getty Images)

Natiivo Miami será una torre de 51 pisos que albergará 412 **residencias** y 192 casas con **licencia de hospedaje** en el centro de la ciudad, a inaugurarse a finales de 2022. En plena época de pandemia, este desarrollo incrementó sus **ventas online**, sobre todo a compradores latinoamericanos, incluidos **mexicanos**.

Las unidades —que podrán utilizarse como **vivienda** o para alquiler en plataformas de **alojamiento compartido**— incluirán amenidades y servicios tipo hotel, además de que se entregarán amuebladas y equipadas.





"Existe un creciente interés por parte de compradores mexicanos para invertir en un desarrollo con un concepto híbrido residencial-hospitalario. Desde el lanzamiento del proyecto, en junio de 2019, hemos vendido más de 50%. Tan solo en mayo cerramos la venta de 20 unidades vía online", relata Alicia Cervera, CEO de Cervera Real Estate.

Ante la llegada de **Covid-19**, la compañía, con más de 50 años de experiencia en el sector inmobiliario, aprovechó una gama de tecnologías y desarrolló una estrategia para "llenar el vacío emocional al momento de presentar una propiedad, brindando un trato muy humano, con el objetivo de construir un contacto más cercano", explica Cervera.

Además, refiere, los compradores mexicanos aprecian varias condiciones "orgánicas" de **Miami**, entre las que destacan su clima cálido, elevada calidad del aire y el agua, brisa de mar, reserva ecológica, infraestructura moderna, alto nivel de seguridad, entorno familiar, multiculturalidad y exenciones de impuestos a la adquisición de Vivienda.

Cervera maneja un stock de 2,000 unidades divididas en cinco proyectos. En su cartera de clientes, 60% son internacionales, de los cuales alrededor de 70% son latinoamericanos. Los mexicanos cada vez se convierten en compradores más importantes en Miami, este mercado ha tomado mayor relevancia en los últimos 12 años", asegura la directiva.





# **NATIIVO MIAMI**



Natiivo Miami

Será una torre de 51 pisos que albergará 412 **residencias** y 192 casas con **licencia de hospedaje** en el centro de la ciudad *Ento: Cortesía* 



Natiivo Miami

Será una torre de 51 pisos que albergará 412 **residencias** y 192 casas con **licencia de hospedaje** en el centro de la ciudad *Foto: Cortesía* 







Natiivo Miami

Será una torre de 51 pisos que albergará 412 **residencias** y 192 casas con **licencia de hospedaje** en el centro de la ciudad *Foto: Cortesía* 



Natiivo Miami

Será una torre de 51 pisos que albergará 412 **residencias** y 192 casas con **licencia de hospedaje** en el centro de la ciudad *Foto: Cortesía* 





### Interés creciente

En abril pasado, debido a los efectos económicos por Covid-19, la venta de casas en Estados Unidos disminuyó alrededor de 22% en comparación con un año previo, mientras que el mercado de condominios tuvo una contracción de 36%. Sin embargo, las solicitudes de hipotecas aumentaron 6% durante la última semana de mayo con respecto a una anterior, según la Asociación de Banqueros Hipotecarios. El volumen de compra fue solo 1.5% menor que en el mismo mes de 2019.

Una ventaja es que los precios de los inmuebles aún son muy accesibles, en comparación con otras metrópolis estadounidenses, refiere Robert Barthelmess, fundador de BGI Capital, prestamista privado independiente. Dada la migración interna y la demanda de vivienda cercana a los centros de trabajo, con oficinas, comercios y entretenimiento al alcance, existe un gran número de desarrollos de usos mixtos, con una amplia variedad de amenidades.

Para Barthelmess, desarrolladores inmobiliarios e instituciones gubernamentales han hecho un buen trabajo en torno a proyectos que impulsan el crecimiento de la ciudad. De igual manera, se está trabajando con universidades para atraer otras industrias, con la finalidad de que se convierta en un *hub* tecnológico.

Al cierre de 2019, del total de las ventas que se realizaron, 38% fueron hechas por compradores foráneos, de las cuales alrededor de 6% son mexicanos, quienes cada vez más busca invertir en propiedades comerciales e industriales, no solo de vivienda, asegura Barthelmess.

"La participación del comprador mexicano en el sector inmobiliario del sur de La Florida ha aumentado, en este momento se coloca en la quinta posición en el mercado latinoamericano, después países como Venezuela, Argentina, Colombia y Brasil", acota.

## Perfil del comprador

En opinión de Karen Elmir, CEO de Grupo Elmir, los mexicanos buscan comprar inmuebles de entre 500,000 y 1 millón de dólares, con dos o tres habitaciones, en áreas céntricas, cerca del aeropuerto y de la playa, así como





alto nivel de seguridad. La mayoría de edificios son nuevos, muchos tienen amenidades como si fueran hoteles y la facilidad de llegar caminando a la zona de restaurantes, centros comerciales, teatros y museos.

En estos meses muchos compradores están aprovechando la oportunidad de negociar y conseguir mejores precios, además de que los bancos redujeron la tasa de interés de 5 a entre 2.5 y 3%.

Miami tiene una capacidad hospitalaria superior a las necesidades de su población, dado que una de las industrias importantes es el turismo médico. En esta pandemia destacó por su sobrecapacidad de camas y equipos para atender a pacientes por Covid-19.

Por ello, Elmir considera que es un mercado saludable que mantendrá su dinamismo y movimiento en el inventario inmobiliario, un estado que históricamente se ha recuperado rápido de las crisis, y que en esta ocasión podría hacerlo para el año 2022.

