

## Inversores de Sudamérica gastaron US\$7,1M en bienes raíces y son líderes en el mercado al sur de Florida



El capital privado extranjero está cambiando las comunidades del sur de la Florida, según Rodrigo Azpurua, un desarrollador comercial que construye con capital de inversores de Venezuela, Colombia, Argentina, México y otros países. Su compañía, Riviera Point Development Group en Miami, atrae capital privado de inversores que quieren ser parte de proyectos.

**Argentina aparece primero en adquisición de bienes raíces con el 15% de todas las compras extranjeras en 2017, según la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Miami. Venezuela se ubicó segundo con 11%, seguido por Canadá y Colombia con 10% cada uno.**

Miami. A pesar del año difícil del mercado residencial, inversores extranjeros gastaron US\$7,1 mil millones en la compra de viviendas en el sur de la Florida en el 2017, un salto de más del 15% comparado a los US\$6,2 mil millones que invirtieron el 2016.

Liderando el mercado de adquisición de bienes raíces en el sur de la Florida, esta Argentina con el 15% de todas las compras extranjeras el año pasado, según la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Miami.

Los venezolanos quedaron en segundo lugar en la compra de casas en los condados de Miami-Dade, Broward, Palm Beach y Martin con un 11%. Ellos fueron seguidos por compradores de Canadá y Colombia con un 10% cada uno, y Brasil con un 8%.

Los compradores extranjeros obtuvieron 15.400 propiedades residenciales en el 2017, más del 40% de las 10.900 viviendas que los compradores internacionales adquirieron en 2016, según el informe.

Creciente capital latino. El apetito que tienen los extranjeros por las propiedades en el sur de la Florida solo cuenta una parte de la historia sobre el capital de Latinoamérica que está llegando a EE.UU. Desde hace unos años, estos compradores también han invertido dinero en propiedades comerciales que generan flujo de caja, según comenta Alex Zylberglait, quien vende propiedades de oficinas, centros comerciales y propiedades industriales con Marcus & Millichap en Miami.

## ***Los compradores extranjeros obtuvieron 15.400 propiedades residenciales en el 2017, más del 40% de las 10.900 viviendas que los compradores internacionales adquirieron en 2016.***

“Hoy en día, el inversor Latinoamericano ve mucho valor en gastar en propiedades comerciales que generan ingresos,” Zylberglait comenta. “Muchos de los inversores que compran propiedades residenciales también invierten en oficinas, terrenos y lotes, centros comerciales, etc. para diversificar su portafolio de inversiones y mitigar riesgos.”

El capital privado extranjero está cambiando las comunidades del sur de la Florida, según Rodrigo Azpurua, un desarrollador comercial que construye con capital de inversores de Venezuela, Colombia, Argentina, México y otros países. Su compañía, Riviera Point Development Group en Miami, atrae capital privado de inversores que quieren se parte de proyectos de oficinas y hoteles en la Florida. Esa inversión requiere por los menos US\$100.000 por un periodo de 6 años.

Riviera Point también atrae capital de inversionistas que invierten en sus proyectos como un vehículo para conseguir la Green Card por medio de la visa EB-5. Bajo el programa de inmigración de la visa EB-5, inversores que financian US\$500.000 en un proyecto en EE.UU, y que cree trabajos puede obtener la residencia permanente y eventualmente la ciudadanía americana, explica Azpurua.

Tanto Azpurua como Zylberglait dicen que los inversores venezolanos son los que están más motivados para sacar el dinero de su país debido al derrumbe político y económico de esa nación.

Eso es visible en el mercado residencial según el reporte de la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Miami. El informe muestra que en Miami-Dade, los venezolanos gastaron la mayor cantidad de dinero comparado a otros países, representado el 12% del capital

extranjero invertido. Eso es significativo ya que Miami-Dade capturó el 51% de todas las compras residenciales hechas por extranjeros en el sur de la Florida en el 2017.

Los compradores de Argentina y Brasil gastaron la segunda mayor cantidad de dinero en Miami con un 9%. Los colombianos representaban el 6% y los compradores franceses representaron el 4%. Ecuador e Italia empataron en el quinto lugar con solo el 3%.

En los condados de Broward, donde está la ciudad de Fort Lauderdale, y Palm Beach, donde está la ciudad de Boca Ratón, la inversión residencial extranjera estuvo liderada por los canadienses. La inversión canadiense representó el 12% de todas las compras internacionales en Broward en el 2017, y un enorme 31% en Palm Beach.