

● VIVIENDA

LATINOS SON EL 86% DE LOS COMPRADORES EXTRANJEROS DE VIVIENDA NUEVA EN FLORIDA

MIAMI. *Estudio: eligen EE.UU. cuando asumen gobiernos de izquierda en sus países.*

Efe

Los latinoamericanos representan el 86% de los compradores extranjeros de vivienda nueva en el sur de Florida, motivados en particular cuando asumen gobiernos de izquierda en sus países y a pesar del cambio político en Estados Unidos, revela un estudio de Miami Realtors, la asociación de bienes raíces de Miami.

El sur de Florida, en particular Miami, se mantiene como el mayor mercado internacional de bienes raíces en EE.UU., pues el 49% de los clientes de condominios nuevos son extranjeros, entre quienes destacan nacionalidades como chilenos, mexicanos, colombianos y brasileños, expone a Efe Alfredo Pujol, presidente electo de Miami Realtors.

“Ellos siguen comprando porque saben que el dinero está aquí, pueden tener un valor que sube con los precios de bienes raíces y están viendo ahora las inversiones que han hecho antes y siguen creciendo, por eso seguimos viendo a los hispanos, los de Latinoamérica, comprando en Florida”, comenta.

El informe cita que la “inestabilidad política” en el extranjero ha conducido a mayor inversión en Miami, además de enunciar gobiernos de izquierda en nuestro país, México, Brasil, Colombia, Honduras, Venezuela, Cuba, Uruguay y Nicaragua.

En suma, “cuando el Gobierno va hacia la izquierda, el dinero viene hacia el norte”, afirma Alicia Cervera Lamadrid, gerente de Cervera Real Estate.



ALICIA CERVERA LAMADRID, EXPERTA INMOBILIARIA: “ES INTERESANTE TENER UNA DIVERSIFICACIÓN EN DÓLARES”

La experta matiza que esto “no quiere decir que quieran abandonar sus países”, sino que buscan una inversión estable y de largo plazo.

“Es interesante poder tener una diversificación que sea en dólares, que sea en Estados Unidos, que te proteja de todos los riesgos que pueden pasar en nuestros países, que a veces los cambios políticos son muy dramáticos”, señala.

MIAMI SUPERA VAIVENES

El interés persiste pese a las nuevas políticas migratorias de la administración de Donald Trump, opina Cervera, porque los compradores perciben estabilidad aunque “a veces desmotiva” la retórica y palabras que “pueden ser pesadas”.

“Y cuando hay una transición, la gente no está clara en qué va a pasar, pero yo creo que ya se ha asentado la cosa y cada

día se va aclarando más. Y hay que acordarse que nadie ha dicho que no va a haber inmigración a Estados Unidos, nadie ha dicho eso”, expone.

De hecho, el estudio encontró que el condado Miami-Dade lideró en inmigración neta en Estados Unidos de 2023 a 2024, con un saldo de 123.835 nuevos extranjeros, mientras que el condado de Broward, donde está Fort Lauderdale, ocupó el quinto puesto con 56.567.

El informe cita que Miami mantiene el liderazgo en EE.UU. entre compradores internacionales de vivienda, con el 8,7% del total nacional, por encima de Nueva York (4,9%) y Los Ángeles (4,6%), mientras que Orlando, también en Florida, está en cuarto lugar (2,9%).

Por ello, Pujol considera que más allá de la ideología política, pues también hay compradores de Argentina, ahora gobernado

por la derecha, los clientes internacionales llegan al sur de Florida, “porque saben que el dinero aquí en los Estados Unidos, especialmente en Miami, va a estar protegido”.

“Miami ahora es un mercado global, ahora todo el mundo quiere estar aquí, todo el mundo antes hablaba de Nueva York, de California, pero ahora todo el mundo está viendo lo que los latinos hemos visto en Miami por muchos años”, expresa Pujol.

El atractivo inmobiliario de Miami creció en la pandemia del covid-19 en 2020 y el boom persiste gracias a que los precios se mantienen competitivos, pues por un millón de dólares se adquieren 58 metros cuadrados de propiedad nueva, frente a 34 de Nueva York, además del clima, la falta de impuestos estatales y la vibra internacional, dicen los vendedores. 