

## Compran mexicanos más 'depas' en Miami

Suman propiedades de nacionales ya más de 15 mil inmuebles en la ciudad, reportan consultoras

**Karla Ramírez**

MÉXICO.- En 2006 se duplicó el número de departamentos de dueños mexicanos en Miami.

Según reportes de ConstecRealty y la Asociación Nacional de Profesionales Hispanos de Bienes Raíces (NAHREP, por sus siglas en inglés), el año pasado la cifra pasó de 7 mil 200 inmuebles a 15 mil 799 los adquiridos por mexicanos.

"Año con año, el interés de los mexicanos por la ciudad de Miami como segunda vivienda crece, representando en la actualidad más del 4 por ciento del total de compras de extranjeros", señaló Edgardo de Fortuna, presidente de Fortune International Realty.

De acuerdo con versiones de corredores inmobiliarios, el alza se debe a que los mexicanos aprovecharon las pre-ventas de proyectos, las condiciones de financiamiento y la estabilidad en los precios de los departamentos.

De Fortuna señaló que los mexicanos representan entre 15 y 25 por ciento de sus compradores y sus clientes se caracterizan por exigir viviendas que reflejen un estilo de vida particular.

Entre sus últimos compradores destacan el cantante Luis Miguel y el vocalista del Grupo Maná, Fher, quienes eligieron departamentos en los proyectos con vista al mar, Jade y Jade Ocean, respectivamente.

"México sobresale porque adquirió un gran número de inmuebles de lujo, cuyos precios van de 200 mil (dólares) hasta un millón de dólares", señaló Andrés Leiser, director de la constructora ConstecRealty en Miami.

Y es que aún cuando el inventario de propiedades disponibles y el tiempo que las propiedades permanecen en el mercado ha aumentado sustancialmente, los precios medios de las propiedades aún no se han visto afectados, agregó Leiser.

Un sondeo entre brokers y desarrolladores como ConstecRealty, TrumpGrande y Fortune International, arroja que unos tres de cada 10 departamentos que vendieron el año pasado fueron adquiridos por latinoamericanos, cuando hace dos años, apenas contaban uno de diez.

En los últimos tres años, la NAHREP calcula que los latinos invirtieron 2 mil millones de dólares en propiedades en pre-construcción en el sur de Florida y que la mayoría de ellos son mexicanos, venezolanos y colombianos.

Pero el dinamismo podría frenarse este año, ya que los desarrolladores estiman un leve aumento en los valores de los inmuebles, aunado a un alza gradual en las tasas de interés que encarecerá las hipotecas.

William Hardin, director de los programas de posgrado de Bienes Raíces de Florida Internacional University, agregó que el boom inmobiliario bajará por la cantidad de proyectos en construcción.

¡Compre facilito!

Si desea comprar en Miami:

- Puede obtener créditos hipotecarios hasta por 30 años.
- Financiamiento hasta el 120 por ciento del valor de la propiedad.
- Tasas de interés entre el 5 y 7 por ciento.
- En pre-venta se ahorra hasta un 20 por ciento.
- Entre los condados de Miami-Dade y Broward, el inventario disponible de unidades alcanzó en 2006 las 65 mil 827 unidades.

Fuente: EL NORTE con información de consultoras inmobiliarias