listindiario.com

LANZAMIENTO DE BRICKELL HOUSE

En auge condominios de lujo en Miami

LOS DESARROLLADORES DEL PROYECTO TIENEN 187 APARTAMENTOS VENDIDOS A 67 VENEZOLANOS; UNO DE ELLOS RESIDE EN RD; 46 ARGENTINOS, BRASILEÑOS, BOLIVIANOS...

Cándida Acosta

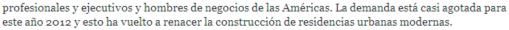
candida.acosta@listindiario.com

Miami/Florida

¿Dónde está la crisis?, no en Miami, Florida, al menos no para los compradores clasificados en el segmento de alto o mediano alto poder adquisitivo de la región de las Américas.

En esto coinciden no solo uno de los dos desarrolladores principales del proyecto de condominio de lujo Brickell House, Harvey Hernández, presidente de Newgard Group, y la socia principal de la casa vendedora de las unidades Cervera Real State, Alicia Cervera, un consorcio de más de 40 años de experiencia en el negocio del sector inmobiliario de Miami, sino propietarios de viviendas más modestas y, por supuesto los vendedores del residencial. Kenneth Baboun, es el vicepresidente.

El condado de Miami ha vuelto ha tener un "boom" en el mercado inmobiliario para





Y, ¿quiénes son los clientes? De acuerdo con los datos demográficos de sus clientes, Newgard Group tiene registrados a 67 venezolanos, uno de ellos residente en República Dominicana; 46 argentinos, 21 locales, 14 brasileños, cinco mexicanos, cinco bolivianos, cuatro colombianos, cuatro chinos, dos canadienses, dos rusos, dos ecuatorianos, dos españoles, dos neoyorkinos, y el resto de Puerto Rico (uno); Uruguay (uno); Germany (uno); Dubai (uno), suizo, Ukrania (uno); y uno del Reino Unido.

Se trata de un nuevo concepto residencial de lujo. El compromiso del negocio es la compra en efectivo, sin financiamiento, con una modalidad de pago gradual mientras termina la construcción del edificio.

Para el apartado o reservación de la torre Brikell House, de 46 pisos, el cliente aporta un 10% del valor, luego otro 10%, luego 10% y un 20% para completar el 50% durante la construcción para entregar otro 20% más que suma un 70% contra entrega.

Brickell House se convierte en el primer edificio de condominio de lujo lanzado en Miami, EE. UU. desde 2008, lo que evidencia el renacer de este tipo de construcciones.

El condominio está valorado en US\$170 millones y los precios de venta de los partamentos de uno a tres habitaciones van desde US\$179,000 hasta US\$1.5 millones.



Viewership: 19,596



listindiario.com

Para muchos, este es el mejor momento para invertir en Miami, ya que luego de 2008 se garantiza plusvalía con la evidente recuperación de la economía estadounidense y el crecimiento de las regiones sudamericanas, centroamericana, y otras.

El parqueo será robotizado

El estacionamiento de vehículos en el condominio Brickell House tiene un costo de US\$6 millones. El condominio estará terminado en 2014.

El parqueo es automatizado por completo y funciona de forma simple. Según explicó Harvey Hernández al llegar al edificio el propietario verá cinco casillas, con compuertas, al que solo hay que entrar, apagar el auto y cerrarlo y luego pasar una tarjeta inteligente por el terminal que le dará la bienvenida al residente. Luego de cerrada la compuerta el auto es llevado al estacionamiento de manera automática, "de acuerdo a sus hábitos", de forma que facilite su disponibilidad rápida cuando vaya de salida.

Adicionalmente, los residentes listos para salir podrán solicitar su carro desde su teléfono celular, I¥pad o de las terminales y en dos minutos y medio lo tendrá disponible abajo.

Se trata de un sistema "totalmente seguro", que usa Alemania, Corea, Japón, suramérica y otros países, gracias a la tecnología, dijo.

Un estacionamiento convencional se lleva el doble de espacio al parqueo robotizado, que es como una "cajita de concreto".

El proyecto tiene muchos componentes verdes, indicó.

La compañía tendrá, además, un área libre para comercios, dos piscinas, una de ellas en el piso 46, en la cúspide del edificio; gimnasio, espacio para oficinas y restaurantes.

Museo de Arte Adrienne y estadio atraen a miles

Miami se ha convertido en una ciudad global, reconocida mundialmente, donde cada uno quiere un pedacito.

Así explica Harvey Hernández el desarrollo de Miami, tras explicar que en el mundo hay cinco ciudades globales, es decir, donde mucha gente está invirtiendo (New York, Hong Kong, París, Londres y Miami), y por tanto en estos lugares nunca hay crisis habitacional porque hay más demanda que oferta.

El presidente del consorcio asume que la baja de interés y los problemas políticos es otra de las razones por las que llegan más compradores a EE. UU. Desde 2011 el crecimiento es evidente en Miami, pero desde 1990 el "boom" ha sido evidente para los latinoamericanos.

"No estamos usando préstamos bancarios, todo se está haciendo con fondos propios, así que eso lo hace mucho más seguro. Es un fenómeno nuevo, que ha sido consecuencia de la crisis", afirmó.

Entre 2007 y 2009 la firma constructora terminó el 75% de las viviendas que había iniciado diez años atrás, unas 20,000 unidades, al momento de la crisis, pero las 15,000 que se quedaron sin vender (95%) se vendieron en efectivo en 18 meses, lo que ha convertido la ciudad en una compra en efectivo y ha creado una reducción en los niveles de inventarios. La compañía constructora es John Moriarty, el arquitecto es Sieger Suárez, y el diseño de interiores está a cargo de Yabu Pushelberg.



listindiario.com

Baltus, muebles de España en América

La exclusiva tienda de muebles Baltus (The Art of Spanish Luxury) está presente en Miami. Vende a todo el mundo y desde esta área a clientes de la región del Caribe y Suramérica. Entre sus compradores se encuentra un dominicano (consumidor final). Baltus está en proceso de instalarse en Panamá de forma comercial, reveló Rubén Machado, ejecutivo principal.

En EE. UU. hay tres tiendas y otras en Francia y en Canadá. "Los europeos que tienen su segunda casa y mucha gente de Suramérica compra aquí, sobre todo cuando son de nivel adquisitivo más alto", dijo. Los muebles se hacen a la medida, con diversos acabados y una gran variedad de telas y maderas, maderas laqueadas, vinil, metales y cristales. Son especialistas en el área social (mesas de comedor y de centro, de salas), pero también tienen juegos de habitación a la medida que quiera el cliente. Machado afirma que la tendencia de colores en muebles son el blanco, negro y gris. Baltus tiene una tonalidad de color gris exclusiva de la tienda. Los costos oscilan entre US\$4,500 hasta US\$15,000 en el caso de la mesa de comedor, otras van de US\$2,500 a US\$12,500, tomando en cuenta el tamaño y los materiales usados en la fabricación. Los metales son más costosos que las maderas.

En cuanto al costo de t-ransportación, usualmente los clientes compran todo el mobiliario de una casa y consolidan los contenedores para que les salga más barato (suramericanos, principalmente brasileños). Su clientela son artistas famosos, jugadores de béisbol, y otros. "Estamos viendo un crecimiento en las ventas", afirmó. Están en Miami desde 2001. Marylin Pina, ejecutiva de la tienda, afirma que la venta de 2010 creció 15%, pero ya en febrero han crecido un 30% más que febrero 2011, el doble de lo esperado www.baltuscollection.com

Museo de Arte abre a final del año 2013

El Museum Park (Museo de Arte) moderno y contemporáneo se exhibirán obras del mundo entero, conectadas a Miami. Esta semana se inicia la construcción del Museo de Ciencias. Hace más de un año que se inició la construcción del museo a un costo global de más de US\$130 millones, incluyendo la parte de arquitectura. Los inversionistas proveen US\$100 millones del Condado Miami Dade y el resto de personas privadas individuales, como donantes, dijo el encargado José García. Para la construcción, mantenimiento y operación del museo se han recaudado US\$160 millones.

Los ejecutivos mostraron la construcción y explicaron en detalles la obra y como lucirá, ya que tendrá jardines colgantes y ventanales de cristal; y las formas de cada uno de los pisos, incluyendo el contraste de maderas y diferentes formas de concreto, así como los techos, con una adecuada resistencia contra huracanes. Está cerca del museo de arte Adrianne y del transporte público, desde el cual se ofrecerá al público una parada del tren cuando esté abierto en diciembre de 2013.

