

July 6, 2012

## Condominios de lujo: ¿está listo el mercado para su resurgimiento?

POR Irene López

La ciudad de Miami es bella, segura, cosmopolita y con un buen clima todo el año, lo que la ha hecho una de las ciudades del mundo predilectas para la inversión en finca raíz. Tras la crisis del mercado inmobiliario que comenzó en el 2006, el sector se ha ido recuperando lentamente, pero ¿realmente es un buen momento para invertir en Miami, especialmente en propiedades de lujo? Respetados expertos del negocio inmobiliario nos dieron su opinión.



**Del área de Brickell y Downtown solo 1.500 de las 23.000 residencias de condominios siguen sin vender y los precios siguen ascendiendo**

Melisa Cuétara, agente inmobiliaria desde el 2007 asegura que una inversión inmobiliaria siempre es una buena opción, “lo importante es saber encontrar la buena oportunidad para que sea una buena inversión a largo plazo; todo depende de la zona en la que compres, y lógicamente del precio y la calidad. Miami tiene zonas que siempre serán de mucho valor como la playa, Brickell, Key Biscayne y Coral Gables, pues son zonas que aunque hayan sido afectadas por la crisis en los pasados años, siempre se han mantenido bastante mejor que el resto de Miami”, asegura Melisa.

Por su parte, Harvey Hernández, un empresario que ha apostado por la construcción de un edificio de condominios de lujo en Brickell, asegura: “El mercado ha resurgido más rápido de lo esperado, sólo 1.500 de las 23.000 residencias de condominios de Downtown siguen sin vender y los precios siguen ascendiendo, lo cual indica que el mercado aumenta”. Este joven venezolano ha comenzado a ser parte activa del resurgimiento de los condominios de lujo con su proyecto BrickellHouse, el primer proyecto de condominios en iniciarse en el centro de Miami en más de cuatro años; se puede ver una maqueta de cinco pies de este proyecto en la galería que han abierto en el 1451 de Brickell Avenue.



“El inventario de nuevas unidades está disminuyendo, y se espera que en los próximos dos años todos los condominios creados durante el ‘boom’ estén adquiridos, por ello considero que para que un proyecto sea exitoso debe de seguir estos principios, crear un proyecto que esté respondiendo al mercado, basado en la demanda que existe, no basado en especulación”, asegura Harvey. Estas viviendas empezarán a construirse este verano, pero ya tienen el 85% vendido, gracias a inversionistas extranjeros.

“Estamos viendo mucho interés de parte de compradores extranjeros que vienen de Latinoamérica, Europa, y Canadá. Estos compradores ven el valor en el mercado inmobiliario de Miami,

donde encuentran propiedades de alta calidad a precios mucho más razonables que en sus países. Ellos están comprando con dinero en efectivo, como ya están acostumbrados en sus países, y están ayudando a levantar el mercado en Miami con sus compras”, afirma Harvey.

La inversión extranjera es un hecho; incluso asociaciones de agentes inmobiliarios de Miami, encargadas de formar a los agentes de la Florida, están promocionando herramientas para ampliar la calidad del servicio con clientes internacionales, basándose en que “el 83% de los agentes de Miami trabajaron con clientes internacionales el año pasado”. Así pues, herramientas como “Proxio” dan la posibilidad de traducir los listados de los agentes en 19 lenguas y 30 monedas, promover las propiedades en sitios web de consumidores globales y conectarse con 500.000 agentes de más de 100 países, lo que indica que se abren las posibilidades con el mercado inversor extranjero.

Todo parece entonces indicar que ahora es una buena oportunidad para comprar en Miami, como dice Melisa Cuétara: “efectivamente es un buen momento para comprar, ya que estamos en un punto donde solo se verán subidas en el mercado inmobiliario”.

