

## Se reactiva el mercado de inmuebles en Miami

Venezolanos demandan en los nuevos proyectos de construcción



El mercado inmobiliario de Miami resulta atractivo para los venezolanos ARCHIVO

Después de la crisis del mercado inmobiliario que vivió Estados Unidos, las empresas de construcción en comienzan a ejecutar nuevos desarrollos en Miami (Florida) y uno de los proyectos que está en ejecución es BrickellHouse, del grupo Newgard.

El director de ventas de BrickellHouse, Nelson Ríos, señala que éste es un desarrollo en preconstrucción, cuya culminación está prevista para el 2014 y agrega que entre los compradores más interesados por los inmuebles se encuentran los venezolanos.

"Muchos venezolanos están negociando en el proyecto, porque la forma de pago del inmueble se asemeja a la que se realiza en Venezuela. De las operaciones realizadas entre los años 2008 y 2011 muchas fueron hechas por venezolanos", asevera.

Apunta que en la demanda por esta nueva obra inciden los precios que en los últimos años se han ido ajustando en el mercado.

"En 2008 salieron a la venta 22.400 unidades nuevas y al cierre del primer semestre de 2011 quedaban 1.500. El mercado absorbió rápido por los costos razonables".

En ese contexto, destaca que en el proyecto de BrickellHouse las residencias tienen precios que parten de los 170.000 dólares a 1 millón de dólares y de 384 unidades, al cierre de octubre del pasado año ya se habían vendido 120.

Para Ríos una de las ventajas es que se contempla un sistema de cancelación por partes. Las personas pueden reservar con 10% del valor de la vivienda y luego destinan otro 10% al momento del la firma del contrato. El resto se fracciona en: 10% cuando se inicia la ejecución de la obra, 20% cuando se toca el piso de construcción de cliente (piso donde estará el apartamento), 20% cuando se llega al último piso del edificio y 30% a la culminación del proyecto.

El director de ventas comenta que aunque ya se están realizando proyectos residenciales, todavía no se alcanzan los niveles que se tenían en el año 2008 y apunta que si la demanda crece en los próximos años la oferta del mercado sería limitada. MAH