



Argentina y Colombia, los países que más compran propiedades en Miami

■ Según el reporte anual de Florida Realtors, Latinoamérica y el Caribe siguen representando la mayor fracción de inversionistas internacionales.

POR KAREN FLORES BECERRA

Al igual que en el resto de Estados Unidos, la demanda por propiedades en Florida sigue débil. Las tasas de interés y los altos precios siguen presionando al mercado inmobiliario con ventas que aún no recuperan los niveles prepandemia.

En este sentido, la compra de propiedades residenciales en Florida por parte de actores internacionales disminuyó un 44% entre agosto de 2023 y julio de 2024 respecto al mismo periodo del año anterior, según el reporte anual de Florida Realtors.

Pese a esta caída, el informe reveló que Colombia mantuvo su posición como el país líder del ranking en la búsqueda de propiedades en Miami durante 32 meses consecutivos, posición que compartió en esta ocasión con Costa Rica, ambos con un 9%. A ellos, les siguió República Dominicana con un 8%.

Los que más invierten

Por su parte, Latinoamérica y el Caribe siguieron representando la mayor fracción de inversionistas foráneos en Florida con un 45%, mientras Europa quedó en la segunda posición con un 22% y América del Norte en tercer lugar, con un 17%.

Si se miran los países de la región que más compran propiedades en la zona, Argentina se posicionó en primer lugar, con un 10%; eso sí, quedó 7 puntos porcentuales por debajo de Canadá.

Le siguieron Colombia (7%) y Brasil (6%), mientras que otros países lati-

noamericanos como Venezuela, Perú y México, representaron el 4%, 3% y 2%, respectivamente.

Según el mismo informe, 33.900 viviendas fueron vendidas a compradores internacionales, cifra que representa el 8% de las ventas totales hechas en Florida durante 2024.

En temas de costos, el precio de venta promedio para compradores internacionales se ubicó en US\$ 469 mil, 12,7% más alto que el precio promedio alcanzado en 2023 (US\$ 416 mil).

Los brasileños fueron los que adquirieron las propiedades más caras, con un precio promedio de US\$ 668 mil. A ellos, se sumaron los canadienses quienes invirtieron US\$ 515 mil en

promedio, y luego los argentinos con un monto por US\$ 474 mil.

Zonas más atractivas y usos

En cuanto a las regiones de Florida preferidas por los clientes foráneos, Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, alcanzaron el 47,3% de las preferencias, seguidos por Tampa-St. Petersburg-Clearwater con un 11%, y luego de Orlando-Kissimmee-Sanford con un 9,7%.

A su vez, el 66% de los compradores extranjeros adquirieron propiedades para vacaciones, alquiler residencial o ambos usos y el 35% de ellos optó por unidades de condominio o cooperativas. Lo anterior, debido a la flexibilidad que ofrecen este tipo de inmuebles con alquileres a corto plazo y por la menor cantidad de restricciones.

Por último, el estudio detalló que el público colombiano, se inclinó por la compra de propiedades sin restricciones de alquiler, mientras que los argentinos mostraron interés en proyectos cercanos a la bahía y los mexicanos prefirieron inmuebles de lujo, pero que tuviesen precios asequibles a partir de los US\$ 500 mil.

45%

DE LAS COMPRAS DE VIVIENDAS EN MIAMI SON DE LATINOAMERICANOS.

