

SECTOR INMOBILIARIO

## Venezolanos, los que más propiedades compran en Miami

*El auge de construcción de condominios en Miami es fomentado fundamentalmente por la gran cantidad de compradores de Venezuela, seguido por otros latinoamericanos*

Por Laura Rivera, Miami

Detrás de la nueva fiebre de construcción de edificios en el área del Downtown y Brickell de Miami hay un motor fundamental: el dinero en efectivo que viene principalmente del bolsillo de los venezolanos y después de los argentinos, mexicanos y europeos, entre otros, según constructores y agentes inmobiliarios consultados.

Desde hace apenas un año, se observa el rápido avance de decenas de obras de grandes torres copando casi todos los espacios baldíos que había en la zona del



Dibujo del edificio The Bond en el centro de Brickell.

centro bancario y de negocios miamense. De todos estos, unos 40 condominios están propuestos o en construcción en el Downtown y alrededores, con aproximadamente 12.100 apartamentos nuevos.

“Venezuela es el mercado que más está comprando en Miami”, aseguró Diego Ojeda, vicepresidente de la constructora Rilea Group, entrevistado por DIARIO LAS AMÉRICAS. “Las razones son principalmente el estado del país -con el gobierno venezolano actual-, la búsqueda de seguridad y porque quieren ampliar su patrimonio”, agregó.

Rilea Group comenzó hace un mes con la construcción del condominio de lujo The Bond, ubicado en el corazón de Brickell, y del que tiene el 25% vendido a clientes venezolanos. “Este porcentaje es muy alto”, destacó Ojeda, considerando que su compañía cuenta con 32 años de trayectoria y esta es la séptima torre que construye en Miami –y la cuarta en la zona de Brickell.

Ojeda indicó que los venezolanos que compran aquí no sólo tienen un plan de inversión para una venta posterior, sino más bien piensan en poder habitar la propiedad que adquieren, “en el caso de que tengan que irse de su país natal”. Por ese motivo, eligen muy bien la localización, el barrio, el constructor, el diseño y acabados.

Pagan el 50% del valor de la propiedad como depósito inicial, un porcentaje que se ha incrementado en los últimos años después de la crisis inmobiliaria. “Gracias al nuevo requerimiento de depósito ya no hay especuladores, hay gente real con dinero real. No hay ningún tipo de financiamiento”, destacó Ojeda.

El alto pago inicial brinda gran seguridad al constructor y permite que el mercado inmobiliario vaya construyendo una base sólida, ya que los compradores son personas que realmente pueden pagar la propiedad, y no como pasaba en el boom inmobiliario, que los compradores llegaban con créditos que nunca pudieron pagar.

Alicia Cervera Lamadrid, socia gerente de la prestigiosa inmobiliaria Cervera Real Estate de Miami, también afirmó que los venezolanos, junto con los argentinos encabezan la lista de mayores compradores de propiedades en el área de Miami, en diálogo con DIARIO LAS AMÉRICAS.

### Otros latinoamericanos

“Después de los venezolanos y argentinos, también se están viendo muchos mexicanos y europeos -de todos los países- que están comprando”, agregó Cervera. Las personas compradoras de viviendas provenientes de Venezuela se incrementan “cada vez que hay una crisis en su país, como después de la última elección presidencial”, dijo.

“Vienen tanto los chavistas como los antichavistas”, destacó la experta en venta inmobiliaria, quien coincidió con Ojeda en que no están comprando para especular, sino para invertir en una propiedad, para vivirla o para cuando sus hijos tengan que venir a estudiar o para diversificar sus portafolios.

Los venezolanos “no piensan en vender al corto plazo, aunque más adelante lo hagan, por eso están pendientes de los detalles –a la hora de elegir qué compran-”, comentó Cervera.

El Grupo Cervera tiene relaciones con todos los países latinoamericanos, con más de 400 agentes comerciales en todo el mundo y un afiliado en Venezuela.

### Por qué Miami

La recesión en Latinoamérica hace que su población mire cada vez más a Miami. “La ciudad crece cada día más y siempre será un buen escape para ellos. Aquí es donde está su gente, es un lugar cercano a sus países, es una ciudad estadounidense pero a la vez es la capital de las Américas”, resumió Ojeda.

Los que invierten en esta ciudad tienen buenas posibilidades de alquilar, y en el caso de querer vender, los precios en alza de las viviendas y gran interés de compra en la zona están alentando al vendedor.

Los agentes inmobiliarios y constructores consultados por este medio observaron que la construcción y las ventas de propiedades en el área miamense están creciendo con fuerza y estabilidad, por lo que se espera que todo continúe “viento en popa” para el sector.