



May 15, 2013

MERCADO INMOBILIARIO

El mercado inmobiliario de Miami continúa su rápida revitalización

Miami, 14 may (EFE).- La construcción y venta de nuevos condominios en el centro urbano de Miami ("downtown") continúa su ascenso, lo que refleja la rápida revitalización y buen estado de salud que atraviesa el sector inmobiliario en esta ciudad.

Prueba de la actividad en el sector inmobiliario que vive el centro urbano es la próxima construcción de 25 nuevos edificios de condominios, dada la falta de inventario disponible, y la fuerte demanda por parte de compradores internacionales, especialmente de Latinoamérica.

Según la Dirección de Urbanización del Centro de Miami (DDA, por su sigla en inglés), de los 23.000 condominios construidos en el "downtown" durante el "boom" de la construcción menos de medio millar está todavía a la venta, lo que impulsa sustancialmente la edificación y desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.

La agente de bienes raíces Alicia Cervera Lamadrid, socia ejecutiva de Cervera Real Estate, cree que la demanda de viviendas residenciales en Miami ha llegado a su "punto culminante", y, según la compañía de bienes raíces Keyes, el precio medio de los condominios se ha incrementado un 41 % desde 2010 y el inventario reducido en un 53 %.

"El mercado inmobiliario de Miami está nuevamente caliente. La demanda fuerte de compradores internacionales, especialmente latinoamericanos, junto con la disminución de inventario de condominios a la venta, ha impulsado el lanzamiento de varios nuevos proyectos", explicó hoy a Efe la especialista en bienes raíces.

Tanto el centro urbano de Miami como las zonas aledañas de Edgewater, Coral Gables y Coconut Grove se han convertido de nuevo en objetivo de proyectos inmobiliarios "que se están vendiendo rápidamente", agregó.

En ese sentido, "Miami sigue superando las expectativas del mercado inmobiliario debido a su estatus como un centro internacional de negocio, cultura, y belleza natural", destacó la experta en bienes raíces y miembro de la junta directiva del Miami Downtown Development Authority.

Para Cervera, cuya compañía vendió condominios en Miami por un valor total de 1.000 millones de dólares en 2012, el hecho de haber alcanzado tanto éxito en la ventas de unidades de "alta calidad"



es una "prueba de la fuerza del mercado inmobiliario de Miami".

Síntoma claro de la revitalización de este mercado es la presencia de numerosas promotoras inmobiliarias interesadas en construir, como la asiática Swire Properties, que está levantando el centro comercial Brickell CityCentre, de unos 56.000 metros cuadrados, que albergará tiendas de lujo.

Asimismo, esta semana salieron a la venta condominios de cuatro nuevas torres residenciales de lujo que se levantarán en el centro urbano: BayHouse, The Bond at Brickell, Le Parc y Biscayne Beach, una clara muestra del auge inmobiliario que está experimentando el "downtown" de Miami, especialmente desde 2012.

The Bond at 1080 Brickell, ubicado en la avenida del mismo nombre, corazón financiero de Miami, es un edificio de 44 pisos que comenzará su construcción a finales de año y concluirá a mediados de 2015, muestra de la confianza de la empresa constructora Rilea Group en el repunte de la demanda de apartamentos de lujo.

Y en el cotizado barrio de Coral Gables, la constructora The Astor Companies puso a la venta en enero pasado 174 condominios de lujo de la torre Merrick Manor, construida junto al centro comercial Merrick Park, un inventario del que se ha vendido ya el 75 % y tiene como principales compradores a inversores argentinos y venezolanos.

Latinoamericanos y europeos apalancan un sector que analistas habían pronosticado que se demoraría entre 10 y 15 años para vender el gran inventario de propiedades que tenía acumulado cuando estalló la burbuja inmobiliaria en 2008, que precipitó la caída estrepitosa de la ventas.

Brasil, Venezuela y Argentina resaltan en el mercado inmobiliario de Miami como los principales países en adquisición de propiedades. EFE