

El Financiero en línea

- Entrevistas
- Finanzas
- Negocios
- Economía
- Política
- Nacional
- Internacional
- Deportes
- Cultura
- Unidad de Inteligencia
- Espectáculos
- News
- Cartones
- Bienes Raíces
- 25 años de historia
- Torneo de apertura 2006

- A A +



Imprimir



enviar



versión PDF



versión Flash

México, segundo lugar en inversión inmobiliaria en Miami

Negocios - Lunes 27 de noviembre (09:54 hrs.)

- Capital latinoamericano representa cerca de un tercio de los recursos entrantes al sector en esta ciudad

El Financiero en línea

Miami, EU, 27 de noviembre.- Los mexicanos se ubican como los segundos más importantes inversionistas en el mercado inmobiliario de esta ciudad después de los venezolanos, afirmó Alejandro Jiménez-Ness, presidente y director ejecutivo de la firma española desarrolladora de bienes raíces Domus One Development Group.

En entrevista con EL FINANCIERO, el empresario dijo que las inversiones latinoamericanas representan cerca de un tercio del capital entrante al sector en esta ciudad.

La compañía del ejecutivo está desarrollando el proyecto inmobiliario Eloquence on the Bay, y para este plan Jiménez-Ness espera recaudar entre 10 y 12 millones de dólares de capital mexicano, de los cuales ya concretó seis millones de dólares.

De acuerdo con el directivo, los inversionistas mexicanos son los más "osados", ya que están dispuestos a invertir grandes cantidades de dinero, incluso con altos riesgos, a cambio de la posibilidad de retornos de inversión más elevados.

"Las grandes inversiones mexicanas han vuelto su mirada de Texas y California a Florida, y en especial a Miami", subrayó.

Por otra parte, los mexicanos son el capital más fiel, ya que "una vez que llega se queda, y no sólo como dinero especulativo, sino también como empresas", esto a pesar de los rumores acerca de una burbuja inmobiliaria a punto de explotar.

La teoría de la burbuja se basa en que, de acuerdo con algunos especialistas estadounidenses, no se podrá sostener el crecimiento de hasta 24 por ciento que hasta la fecha ha tenido la industria, en especial en la zona de Miami.

"Las ventas en el área fueron impresionantes, incluso hasta 350 departamentos por semana, es lógico que ese ritmo tenga que disminuir. Actualmente se venden entre 15 y 20 unidades en el mismo tiempo, lo que es muy bueno en la industria. Si fuera cierto lo de la explosión de la burbuja, los precios bajarían, pero aquí está pasando lo contrario."

Principales compradores

Los compradores de bienes raíces en la Florida provienen de más de cien países: cerca del 58 por ciento son europeos y más de la mitad de éstos son originarios del Reino Unido.

Este interés tal vez esté respaldado en el fortalecimiento del euro, lo que hace que un desarrollo en Miami sea en promedio 20 por ciento más económico que en el viejo continente.

Miami atrajo en el último año a 125 mil de los cerca de 350 mil nuevos residentes en el estado, a causa, en gran parte, de la lengua y las costumbres, ya que en la zona hay una amplia población de origen latino, en especial cubano.

Además, tan sólo en la zona de North Bay Village, parte del condado Miami-Dade, se ha visto un aumento de 253 por ciento en el valor de la propiedad en los últimos cinco años.

Pero no todo son logros para este sector: en un futuro cercano la industria enfrentará un aumento en el costo de los materiales de construcción, debido a la fuerte demanda del mercado chino.

En los próximos cinco años se espera que en ese país asiático se construyan 48 aeropuertos, lo que podría encarecer los materiales hasta en 60 por ciento, según especialistas.

Otro inconveniente será la falta de terrenos, por lo que prácticamente todos los nuevos proyectos habitacionales son edificios multifamiliares.

Para ejemplificar, en el centro de Miami se espera llegar a más de cinco mil departamentos en un área menor a medio kilómetro. En este lugar el precio por metro cuadrado es de entre mil 800 y cuatro mil 900 dólares. Las inversiones en el estado crecen al año entre 15 y 21 por ciento, dependiendo de la zona.

La tendencia en el perfil del inversionista se ha modificado, "antes era el padre de familia que venía con todo el capital, mientras que ahora nos encontramos en su mayoría con jóvenes ejecutivos de alrededor de 30 años de edad y casados", comentó Jiménez-Ness.

Domus One trabaja en tres proyectos, el primero, Eloquence on the Bay, es un desarrollo habitacional ubicado en North Bay Village, localidad situada entre las ciudades de Miami y Miami Beach.

Este proyecto consta de un edificio de 21 pisos en un lote de siete mil 284 metros cuadrados en la Isla Harbor, y para su construcción se requirieron cerca de 85 millones de dólares.

El diseño del edificio es del arquitecto Kovi Karp. Se espera esté finalizado en el primer trimestre de 2008.

El alcalde de North Bay Village, Joseph Sèller, señaló que la comunidad vive un momento de auge, por lo que en el próximo año esperan recabar inversiones superiores a los 200 millones de dólares. (Con información de Diana Briseño/Finsat/MOB)

Obtén resultados con un sistema comprobado

Edición Digital

Conócelo bajando un ejemplar gratuito

Suscripciones

Al periódico

Publicidad

- En el periódico
- En el Sitio Web
- En PDA
- En Magazines

Acerca de El Financiero

- ¿Quiénes Somos?
- Antecedentes
- Misión y Visión
- Directorio

Horóscopos