

SERVICIOS INVERSIONES EN FLORIDA

Renta con beneficios extra

Silvana Carlotto y Carlos Cárdenas, de The Cardenas Group, asesoran sobre cómo invertir en EE. UU

Todo el territorio de Florida puede considerarse una buena opción a la hora de invertir, con ciudades turísticas reconocidas a nivel mundial como Orlando, Tampa, Naples y su mayor atracción, Miami. Esta se ha posicionado en los Estados Unidos como una de las de mayor crecimiento económico en los últimos años. Hoy el Sur de Florida es considerado un generador de nuevos proyectos inmobiliarios y comerciales en todos los puntos cardinales.

Silvana Carlotto Realtor y el Broker Carlos Cárdenas, asesores de inversión en The Cardenas Group, nos cuentan que los argentinos fueron los mayores inversores latinoamericanos en el año 2021 con US\$ 900 millones; Colombia con US\$ 800 millones, Brasil con US\$ 700 millones y Venezuela con US\$ 400 millones. Aunque los brasileños no lideran la lista de mayores inversiones sí son los que compran las propiedades más caras, con un promedio de US\$ 460.700. En tanto, los argentinos adquirieron mayor número de inmuebles de menor costo a un promedio de US\$ 239.300, según los reportes.

Entre los lugares más elegidos se encuentra el Tri-County (Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach) que lidera con un promedio de 86%; Orlando-Kissimmee-Sanford (6%); Tampa-ST Petersburg-Clearwater (2%) y Cape Coral-Fort Myers (2%). Con el crecimiento demográfico de más del 25%, el nuevo distrito financiero de Miami Downtown, Wynwood, Edgewater y Design district son los que recibieron la mayor inversión a nivel comercial, con torres de edificios de alta gama, centros comerciales y espa-



Los preferidos. La mayoría de los inversores se orientan a Miami, Fort Lauderdale y West Palm Beach.



Comercios. Crecieron en Wynwood, Miami Downtown y Edgewater.

cios de oficinas.

En el caso de inversiones residenciales, Carlotto y Cárdenas comentan que ya no hay una búsqueda de rentabilidad a largo plazo. El principal atractivo es la inversión de condo-hotel para acceder a la renta vacacional

y al mismo tiempo de uso personal cuando se visita Florida. Muchas de ellas enfocadas a la compra de pre-construcción (venta de pozo) que luego se pone a la venta considerando el índice de inflación, con un precio atractivo y con liquidez. La ventaja es

la menor inversión para obtener la misma rentabilidad incluso eligiendo invertir en zonas consideradas marginales y no turísticas. Aunque el inversor presenta inseguridades por la apreciación de las propiedades basadas en la inflación actual de Estados Unidos, The Cardenas Group explica que el incremento actual de los precios se basa en la alta demanda y el poco inventario, una tendencia que puede continuar por los próximos dos a tres años por el incremento de nuevos proyectos inmobiliarios y la escasez de terrenos.

Por otro lado, la incertidumbre económica y política de Argentina ha creado un impulso a la inversión en proyectos comerciales en vista de la obtención de la Visa E2 y EB5, ambas ofrecen la oportunidad de vivir y trabajar legalmente en USA. La visa E2, más popular por sus montos de inversión, puede ser obtenida por la amplia cartera de proyectos ofrecida por The Cardenas Group: venta de negocios, licencias y franquicias como también el Desarrollo de nuevos pro-

yectos. Por otro lado las nuevas regulaciones para la obtención de la Visa EB5 la hace aún más atractiva ya que es muy factible aplicar a través de un proyecto inmobiliario y no de negocio. Aunque las inversiones consisten en un mínimo de US\$ \$1.050.000 en nuevos proyectos puede invertirse US\$ \$800.000 cuando se realiza en zonas designadas de baja oferta de trabajo o sectores asignados por USCIS; aunque ambas opciones deben ofrecer al menos 10 posiciones de trabajo en los primeros 2 años de inversión. Los proyectos más elegidos son las remodelaciones de Hotel boutique o inversiones en edificios combinados con oficinas. El mayor atractivo de esta nueva regulación es que el inversor puede aplicar a la residencia al tiempo que aplica a la Visa EB5 y no esperar 5 años.

Silvana Carlotto ofrece asesoría a través de su cuenta de IG @Silvana-Carlotto.Realtor o a su Whatsapp al 001-305.490-8812. Y Carlos Cardenas en su Whatsapp al 001-954-707-0927. Web: www.tcgbusiness.com ■