

Colombianos invirtieron cerca de 3 billones de pesos en inmuebles en el Sur de la Florida

Jueves, Octubre 17, 2019 - 07:34



Las ventas de oficinas alcanzaron los 785.000 pies cuadrados; un aumento del 61,7% con respecto al registro del año anterior.

Los colombianos continúan posicionándose entre los principales compradores internacionales de inmuebles en el Sur de la Florida con operaciones por más de novecientos cincuenta y siete millones de dólares en el último año (cerca de tres billones de pesos), lo que representa más del 11% del total de las adquisiciones, según el más reciente estudio de la **National Association of Realtors (NAR)**.

La fuerte caída del peso frente al dólar, la actual incertidumbre política y económica que afecta a Colombia y a diversos países de América Latina, así como los precios del mercado inmobiliario en la región, **han reactivado una tendencia de inversión entre los colombianos: adquirir locales comerciales y oficinas en Miami**. Esto, por los beneficios fiscales de la Florida, por su calidad de activo seguro y de refugio en una moneda que toma cada vez más valor; además de otros factores relevantes como el hecho de que Miami ha sido durante décadas un destino natural para los latinoamericanos.

En los últimos años, el mercado de inmuebles comerciales en Miami se ha expandido de forma creciente y acelerada, y según el último informe de Cushman & Wakefield, solo durante el último año, la inversión en oficinas de Miami Dade creció en un 61,7% respecto

al mismo periodo del año anterior, registrando ventas que alcanzaron los 785.000 pies cuadrados.

Según **Juan Álvarez**, gerente de ventas de **Ofizzina** en Miami, “durante el último trimestre de 2019 la disponibilidad de espacio para alquilar en Coral Gables, una de las zonas más apetecidas por los inversionistas por su rentabilidad y seguridad de inversión, se redujo al 9,2% lo que llevó a que se alcanzaran precios de alquiler de USD 49,72 por pie cuadrado”.

Los mercados de edificios de oficinas se caracterizan por altas tasas de demanda ante la escasa construcción de nuevos inmuebles de este tipo. Esta mayor demanda con oferta reducida hace que los inquilinos deban pagar rentas más elevadas por los espacios, hecho que representa mayores ingresos para los propietarios.



¿Por qué se presenta tanta demanda de oficinas en Miami?

Además de ser considerada como una de las ciudades de mayor atracción turística a nivel global, Miami es considerada como **uno de los cinco mercados más atractivos para los inversionistas en ocho de las diez más grandes regiones del mundo**. La transformación de la ciudad hacia uno de los escenarios de negocios más importantes ha hecho que todas las miradas se centren en ella. Su calidad de puerto de entrada a los Estados Unidos, su ubicación geoestratégica, la seguridad de la ciudad o la implementación de imponentes servicios de transporte en la región como el Brightline, han hecho que Miami también sea **uno de los cinco mercados de mayor crecimiento económico de los Estados Unidos**.

En los últimos cinco años, Miami ha generado cerca de **144.000 nuevos empleos**, manteniendo el desempleo por debajo del promedio del país. Sólo durante el

último año Miami-Dade creó un total de 28.300 nuevas plazas que causaron que la tasa de desempleo disminuyera en 60 puntos básicos.

Esta tendencia ha hecho que cientos de multinacionales, entes gubernamentales, nuevos emprendimientos y diversas firmas de coworking se interesen por un mercado que cada día atrae a más inversionistas a nivel mundial.

¿Qué características tienen estos espacios?

Los diferentes desarrolladores han respondido de diversas maneras para atraer a los inversionistas pero definitivamente se destacan oficinas con características específicas que incluyen aspectos de ubicación, comodidad, diseño y avances tecnológicos.

“Desde Ofizzina hemos identificado que el mercado de locales comerciales debe ofrecer a los compradores amplias posibilidades de inversión que se ajusten tanto a sus necesidades y expectativas como a las condiciones y capacidades”, afirma Álvarez. “En Ofizzina, por ejemplo, una de las principales características que ha tenido gran acogida es la de ofrecer la posibilidad de adquirir tres tipos de unidades: espacios listos para diseñar, espacios finalizados y diseñados por reconocidas firmas del sector, y, espacios totalmente construidos, diseñados y amueblados por MKDA y, lo más importante, que ya cuentan con un inquilino en el lugar”, recalca el gerente de Ofizzina.

Esta última opción en la que el comprador adquiere el inmueble con inquilinos establecidos y arrendamientos garantizados a largo plazo, ha sido una de las principales opciones que ha atraído a compradores que se han interesado en poseer este activo inmobiliario Premium en el Sur de la Florida.

Ofizzina es uno de los ejemplos de proyectos inmobiliarios destacados en este sector comercial. Se trata de una construcción de 16 pisos en el 1200 del boulevard Ponce de León.

El proyecto cuenta con 331 plazas de aparcamiento, un rooftop privado, un gimnasio para mantenerse en forma, cargadores para vehículos eléctricos y casi medio centenar de oficinas de primer nivel que ya están reservadas por oficinas de gestión del patrimonio familiar y fondos privados, entre otros.

Con la tasa de vacancia en oficinas descendiendo en Coral Gables y la relativa escasa construcción de nuevos edificios, se espera que el mercado siga ganando valor y atrayendo el interés de los inversores.