



南佛罗里达… 全球商业和 投资热点目的地



包括布罗沃德郡(Broward)、棕榈滩郡
(Palm Beach)和马丁郡(Martin)

miamire.com

佛罗里达和迈阿密：全球商业热点

佛罗里达和迈阿密：

- 佛罗里达的经济发展在美国排名第 4 位，在世界排名第 19 位，超过瑞士、沙特阿拉伯和阿根廷。
- 佛罗里达人口 1990 万人，在美国名列第二。
- 佛罗里达在 2015 年迎来了创纪录的 1.05 亿名访客。迈阿密和海滩大区在 2015 年的访客人数则为 1510 万人，同样创下当地记录。
- 个人收入总量超过 8150 亿美元，美国东南部排名第一
- 迈阿密的劳动力人数超过 130 万人。

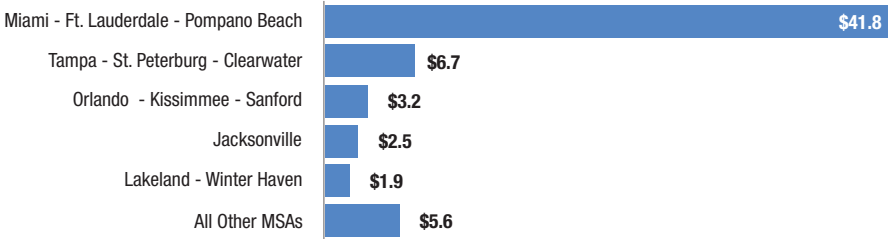
佛罗里达的基础设施水平在美国排名第二。

- 15 个深水海港
- 19 个商业服务机场
- 2 个航空基地
- 高速路长度超过 12,000 英里
- 近 3,000 英里货运铁路线路

迈阿密的基础设施在佛罗里达排名第一

- 每年 2010 万国际乘客
- 空运货物总量超过 220 万吨
- 迈阿密海港地区共有 85 个港口
- 从迈阿密可直飞超过 130 个美国和国际目的地

迈阿密城市统计区五大出口排名，2013 年（单位：10 亿美元）



迈阿密 - 国际商业中心

International Businesses	
Number of Multinationals	About 1,000
Number of International Banks	33
Total Trade	\$116.23 billion
Total Export	\$65.56 billion
Total Import	\$50.67 billion
International Organizations	
Number of Consulates	77
Number of Bi-National Chamber of Commerce	42
Number of Trade Offices	21
International Transportation	
Number of Cities Served by Air	101
Air Passengers	20.1 million
Air Cargo	2.2 million tons
Number of Seaports Served	250
Cruise Passengers	4.8 million
Sea Cargo	7.7 million tons

Source: Miami International Airport, 2015; Port of Miami, 2015; Who's Here Directory, 2015; Miami Trade Numbers 2015, www.federalreserve.gov, June 30, 2015



Maria G. Juncadella, CCM
2016 Commercial President
Fairchild Partners, Inc.
mjuncadella@fairchildpartners.com



José María Serrano, CCM
New Miami Realty Corp.
2017 Commercial President
jserrano@nmrcommercial.com

南佛罗里达的商业表现超过国家平均水平

尽管美元走强，但从商业市场的角度来看，迈阿密仍然是全球投资者最关注的地区之一。国家房地产经纪人协会(NAR)和房地产分析组织的数据显示，迈阿密2015年上半年的商业销售总额达到71亿美元。

国际投资者积极踊跃，加之对零售建筑和办公楼宇的需求激增，使迈阿密跻身美国六大主要商业市场之列。仅在2015年上半年，商业销售总量就达到了2111亿美元，年比增长43%。迈阿密同样位列NAR和Real Capital Analytics评选的全国七大商业市场：

2015年上半年	销售量
1. 纽约市	368 亿美元
2. 洛杉矶	169 亿美元
3. 旧金山	158 亿美元
4. 芝加哥	97 亿美元
5. 华盛顿特区	92 亿美元
6. 迈阿密	71 亿美元
7. 达拉斯	70 亿美元

对迈阿密商业地产的需求激增

迈阿密商业地产的空置率低，居民人口和游客数量增幅较快，基础设施发展喜人，作为世界级全球化城市的地位不断提升。这些因素是该城市2015年几大重要商业地产购置项目背后视为重要推动力。

这些项目的买家包括西班牙亿万富豪 Amancio Ortega。他在2015年9月耗资3.7亿美元买下了Lincoln路一整条街区，逼近迈阿密-戴德郡商业地产交易的最高纪录。目前保持该项目记录的交易为：2008年迪拜一国有企业以3.75亿美元买下Fontainebleau Miami Beach酒店。



商业地产管理资源

获取重要的商业地产管理信息，包括：

- 租赁
- 安全性
- 营销
- 维护
- 绿色资产管理
- 来自 NAR 资料库的完整文章和阅读建议

商业地产管理实用指南

<http://www.realtor.org/library/library/fg412>

绿色地产管理实用指南

<http://www.realtor.org/library/library/fg126>

投资者成功系类：地产管理 (需购买 - 请注册)

<http://www.realtor.org/prodser.nsf/products/141-308?opendocument>

房地产管理协会

<http://www.irem.org/>



佛罗里达 - 深受国际企业好评的理想商业环境



Jorge L. Guerra, Jr.
2016 YPN Chairman
Real Estate Sales Force, Inc.
j@resf.com

Alberto Carrillo
2017 YPN Chairman
The Keyes Company, Inc.
acmiamirealestate@gmail.com








佛罗里达：企业经营地产的首选

- 无州个人所得税
- 美国最适合企业发展的州 (Chief Executive)
- 东南部地区税收政策最适合企业发展的州 (Tax Foundation)
- 美国最适合高科技企业发展的州 (TechAmerica Cyberstates)
- 美国每五家出口企业中，就有一家位于佛罗里达 (美国统计局)

佛罗里达一流的劳动力条件

- 佛罗里达在美国高科技就业方面排名美国第五 (TechAmerica Cyberstates)
- 佛罗里达有 500 万人可用外语交流 (美国统计局)
- 平民劳动力人数超过 970 万 - 这个数字是爱尔兰人口的两倍以上 (美国劳工局)
- 创新领域在美国排名第一 (Fast Company)
- 劳动力数量在美国排名第三 (劳动统计局)

Table 1: Top 5 Countries with Companies Investing in Florida

Country by Rank (1-5)	Companies in FL	Leading Sector (companies)
 United Kingdom	340	Business Services (50)
 Canada	275	Financial Services (102)
 Germany	252	Industrial Materials & Components (65)
 Spain	214	Financial Services (59)
 France	180	Consumer Products (52)

Source: Enterprise Florida

TAX COMPARISONS FOR MAJOR METROPOLITAN AREAS						
Metro Areas	Personal Income Tax (%)		Corporate Income Tax (%)		Sales Tax (%)	
	State	Local	State	Local	State	Local
Atlanta	1.0 - 6.0%	None	6.0%	None	4.0%	4.0%
Chicago	3.75%	None	7.75%	None	6.25%	3.0%
Denver	4.63%	None	4.63%	None	2.9%	4.75%
Houston	None	None	1.0%	None	6.25%	2.0%
Los Angeles	1.0 - 12.3%	None	8.84%	None	7.5%	1.5%
Miami	None	None	5.5%	None	6.0%	1.0%
New York	4.0 - 8.82%	2.907 - 3.876%	7.1%	8.85%	4.0%	4.875%
Philadelphia	3.07%	None	9.99%	None	6.0%	2.0%
San Diego	1.0 - 12.3%	None	8.84%	None	7.5%	0.5%
San Francisco	1.0 - 12.3%	None	8.84%	None	7.5%	1.25%

Source: State Tax Handbook, 2015; America's Top Rated Cities, Grey House Publishing 2015



John Dohm, S.I.O.R., C.C.I.M., C.F.P.
 2015 Chairman of the Board
 Infinity Commercial Real Estate
 john@jdohm.com

迈阿密商业和旅游业发展 达到创纪录水平

迈阿密的生活质量高，拥有良好的经济环境，占据地利中心位置，令其成为贸易、商业和旅游业发展的首选地点。迈阿密-戴德郡拥有技能熟练、多语言多文化劳动力。地理位置优越，可便利去往世界各地的主要市场，税收政策比美国其他城市和州更优惠。这些优势吸引着全球各大企业纷纷入驻。由于佛罗里达目前已经成为美国第二大州，越来越多的企业将其总部转至迈阿密，以其受益于不断发展的佛罗里达和美国市场。

SELECTED TARGET INDUSTRY SNAPSHOT

Industry	Employees	Companies
Aviation	22,480	476
Creative Design	30,571	3,561
Banking & Finance	40,827	2,951
Hospitality & Tourism	138,292	6,919
Information Technology	9,945	1,587
Life Sciences & Healthcare	133,998	7,973
Trade & Logistics	37,728	2,438
Total	413,841	25,905

Source: EMSI, 2015

MIAMI-DADE COUNTY ANNUAL AVERAGE OF BUSINESS ESTABLISHMENTS, 2010 - 2014

Industry	2010	2011	2012	2013	2014
Total	85,081	87,694	91,045	94,135	94,906
Construction	5,031	4,971	5,100	5,282	5,440
Manufacturing	2,580	2,634	2,672	2,682	2,729
Wholesale Trade	9,383	9,642	10,116	10,312	10,060
Retail Trade	11,957	12,451	13,038	13,977	13,799
Financial Services	8,970	9,076	9,374	9,750	9,975
Professional & Business Services	17,954	18,368	19,161	20,115	19,969
Educational Services	891	1,000	1,071	1,113	1,155
Health Care & Social Assistance	8,753	8,894	9,092	9,108	8,886
Leisure & Hospitality	6,398	6,677	6,999	7,198	7,201
Government	245	246	235	229	221
Other	13,919	13,735	14,187	14,369	15,471

Source: Florida Department of Economic Opportunity, Quarterly Census of Employment Wages, 2015.

连续四年的最高记录销售



Carlos Gutierrez P.A.
2016 Residential President
Keller Williams Miami Beach
carlos@gmiamire.com

George C. Jalil, RAA, TRC
2017 Residential President
First Service Realty, Real Living
george.c.jalil@gmail.com



独栋住宅销量创下新纪录，公寓销售在历史上排名第五

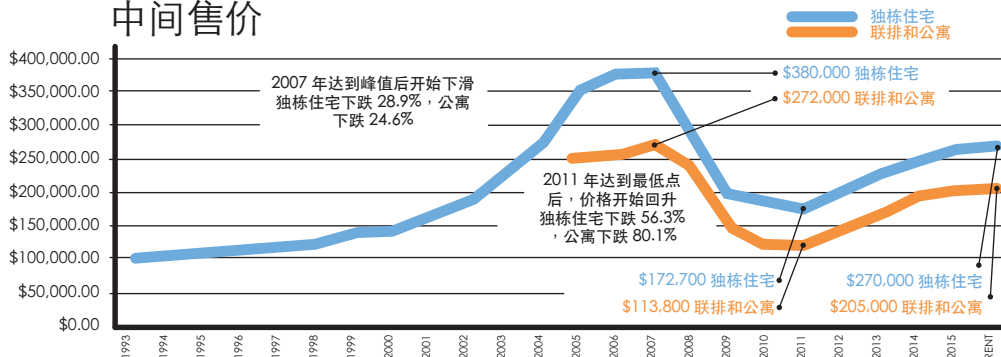
独栋住宅

市场统计数据	2015	2014	年比变化%
已完成销售	13,936	13,521	3.1
现金销售	5,066	5,856	-13.5
新增尚未完成销售	19,125	19,550	-2.2
新增房源	24,455	24,592	-0.6
销售中间价	\$265,000	\$245,000	8.2
平均售价	\$446,026	\$431,827	3.3
上市待售天数中间值	43	45	-4.4
成交价与原报价的百分比	95.2%	95.0%	0.2
库存	6,045	6,265	-3.5
去库存月数	5.2	5.6	-6.8

联排和公寓

市场统计数据	2015	2014	年比变化%
已完成销售	15,950	16,409	-2.8
现金销售	10,428	11,262	-7.4
新增尚未完成销售	20,231	21,606	-6.4
新增房源	34,441	34,242	0.6
销售中间价	\$200,000	\$190,000	5.3
平均售价	\$365,303	\$363,539	0.5
上市待售天数中间值	60	57	5.3
成交价与原报价的百分比	93.5%	94.2%	-0.7
库存	12,600	11,430	10.2
去库存月数	9.5	8.4	13.2

中间售价

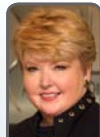


* Condo data was not tracked prior to 2005.
Source: Miami Association of REALTORS®

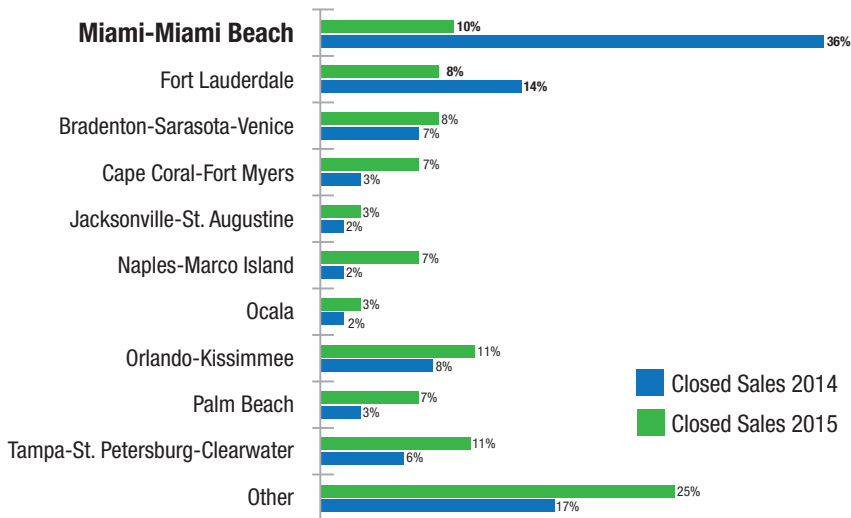
如需了解迈阿密市场统计数据，请访问

SFMarketIntel.com

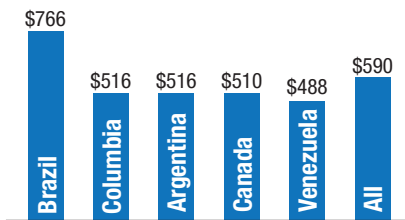




佛罗里达州国际买家置业交易中，50% 都位于佛罗里达南部地区。已完成销售



迈阿密 REALTORS® 会员最大规模国际置业交易的平均价格



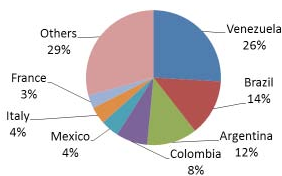
大型项目中的现金销售交易

现金销售

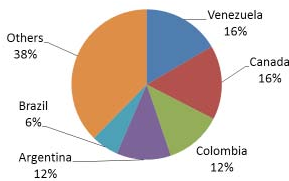
买家比例	买家比例
Venezuela	74%
Brazil	75%
Argentina	80%
Colombia	66%
Canada	86%
所有海外买家	74%

佛罗里达南部地区的国际买家排名

迈阿密-戴德郡海外买家排名



布劳沃德海外买家排名



* Countries listed accounted for at least 3 percent of foreign buyers who purchased in that county.

* Countries listed accounted for at least 3 percent of foreign buyers who purchased in that county.



南佛罗里达… 国际买家最为青睐的美国市场

Realtor.com 2016 年 4 月份的数据显示，国际消费者在搜索美国各地区房地产市场的数据中，迈阿密-福特劳德代尔-西棕榈滩 (Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach) 市场的热度最高。

国际买家置业最关注的十大美国市场

1. 迈阿密-劳德代尔堡-西棕榈滩，佛罗里达
2. 洛杉矶-长滩-阿纳海姆 (Los Angeles - Long Beach - Anaheim)，加州
3. 贝灵翰姆(Bellingham) 华盛顿州
4. 纽约-纽瓦克-泽西市(New York-Newark-Jersey City) 纽约-新泽西-宾夕法尼亚
5. 奥兰多-基西米-桑福德，佛罗里达
6. 火奴鲁鲁市区，夏威夷
7. 坦帕-圣彼得堡-清水市(Tampa-St. Petersburg-Clearwater)，佛罗里达
8. 卡胡卢伊-威鲁库-拉还纳 (Kahului-Wailuku-Lahaina)，夏威夷
9. 休斯顿-伍德兰-舒格兰(Houston-The Woodlands-Sugar Land)，德克萨斯
10. 旧金山-奥克兰-海沃德(San Francisco-Oakland-Hayward)，加州

来源：REALTOR.com 2016 年 4 月

Realtor.com 的最新统计数据显示，在西欧国家中，南佛罗里达是搜索频率最高的房地产市场。2016 年 4 月，世界前五大地区消费者对美国地产的搜索记录中，佛罗里达均跻身前五位之列。

■ 北美：

1. 芝加哥-内伯维尔-埃尔金(Chicago-Naperville-Elgin)，伊利诺伊-印第安纳-威斯康星；
2. 纽约-纽瓦克-泽西市(New York-Newark-Jersey City)，纽约-新泽西-宾夕法尼亚；
3. 达拉斯-沃思堡-阿灵顿(Dallas-Fort Worth-Arlington)，德克萨斯；
4. 费城-卡姆登-威明顿(Philadelphia-Camden-Wilmington)，宾夕法尼亚-新泽西-特拉华-马里兰
5. 迈阿密-劳德代尔堡-西棕榈滩，佛罗里达州

■ 南美：

1. 迈阿密-劳德代尔堡-西棕榈滩，佛罗里达州；
2. 奥兰多-基西米-桑福德(Orlando-Kissimmee-Sanford)，佛罗里达州；
3. 纽约-纽瓦克-泽西市，纽约-新泽西-宾夕法尼亚；
4. 洛杉矶-长滩-阿纳海姆，加州；
5. 坦帕-圣彼得堡-清水市，佛罗里达

■ 北欧：

1. 洛杉矶-长滩-阿纳海姆，加州；
2. 奥兰多-基西米-桑福德，佛罗里达州；
3. 纽约-纽瓦克-泽西市，纽约-新泽西-宾夕法尼亚；4. 迈阿密-劳德代尔堡-西棕榈滩，佛罗里达州；
5. 坦帕-圣彼得堡-清水市，佛罗里达

■ 西欧：

1. 洛杉矶-长滩-阿纳海姆，加州；
2. 迈阿密-劳德代尔堡-西棕榈滩，佛罗里达州；
3. 纽约-纽瓦克-泽西市，纽约-新泽西-宾夕法尼亚；
4. 圣安东尼奥-新布朗费尔斯(San Antonio-New Braunfels)，德克萨斯州；
5. 华盛顿-阿灵顿-亚历山大，华盛顿-佛吉尼亚-马里兰-西维吉尼亚(Washington-Arlington-Alexandria)

■ 西亚：

1. 迈阿密-劳德代尔堡-西棕榈滩，佛罗里达州；
2. 纽约-纽瓦克-泽西市，纽约-新泽西-宾夕法尼亚；
3. 休斯顿-伍德兰-舒格兰，德克萨斯
4. 洛杉矶-长滩-阿纳海姆，加州；
5. 达拉斯-福特沃斯-阿灵顿，德克萨斯

在 Miamire.com 中搜索南佛罗里达州地产用户的国家排名

来源：迈阿密 - 2016 年 4 月

1. 哥伦比亚
2. 委内瑞拉
3. 阿根廷
4. 以色列
5. 巴西
6. 印度
7. 加拿大
8. 菲律宾
9. 西班牙
10. 秘鲁



Donna Reid, AHWD
2016 Broward President
Coldwell Banker Resi R.E.
Donna.reid@floridamoves.com

Ellen Mitchell, CRS, CDEP
2017 Broward President
RE/MAX Executive Realty
ellenbithell@remax.net



佛罗里达州 年末市场最新动态

独栋住宅	市场统计数据	2015	2014	年比变化%
	已完成销售	16,913	15,175	11.5
	现金销售	5,201	5,787	-10.1
	新增尚未完成销售	23,335	21,301	9.5
	新增房源	29,254	27,940	4.7
	销售中间价	\$291,000	\$275,000	5.8
	平均售价	\$363,652	\$349,638	4.0
	上市待售天数中间值	39	38	2.6
	成交价与原报价的百分比	94.5%	94.3%	0.2
	库存	5,839	6,414	-9.0
	去库存月数	4.1	5.1	-18.5

联排和公寓	市场统计数据	2015	2014	年比变化%
	已完成销售	16,976	16,465	3.1
	现金销售	11,434	11,936	-4.2
	新增尚未完成销售	21,907	21,440	2.2
	新增房源	31,104	30,243	2.8
	销售中间价	\$130,000	\$125,000	4.0
	平均售价	\$184,639	\$175,703	5.1
	上市待售天数中间值	51	49	4.1
	成交价与原报价的百分比	92.2%	92.7%	-0.5
	库存	8,566	8,427	1.6
	去库存月数	6.0	6.1	-1.6



Sue Gaieski, e-PRO, SFR
2016 JTHS Council President
Water Pointe Realty Group
SueG@waterpointe.com

Lynne Rifkin, PMN, SFR, SFRS
2017 JTHS Council President
Keller Williams Realty/Jupiter
lynnerrifkin@gmail.com



棕榈滩郡和马丁郡吸引 置业者和企业的目光

在佛罗里达州北部，有两个沿佛罗里达东部海岸而立的区域市场呈现喜人发展态势

棕榈滩郡

棕榈滩郡的人口在佛罗里达州排名第三，仅次于迈阿密-戴德郡和佛罗里达州，主要商业支柱包括生物科技、旅游业和农业等。2014年，在福布斯杂志对商业和职业发展的区域评选中，西棕榈滩/博卡拉顿(Boca Raton)/博因顿海滩(Boynton Beach)名列佛罗里达州之首。在福布斯对商业发展的评选中，棕榈滩在整个美国名列第54位。

棕榈滩的职业市场中包括发展迅猛的新兴高科技行业。App 开发、网站建设企业和互动游戏开发等领域企业纷纷入驻此地，比如 Levatas 等。这些数字技术公司正在将棕榈滩变成美国下一个高科技热点地区。

马丁郡

棕榈滩北部就是马丁郡。这里的生活方式与迈阿密-戴德和棕榈滩完全不同。Treasure Coast 海滩地区是一个休闲放松的所在。由于马丁郡海滨地区对建筑高度严格限制在4层以内，因此城市的感觉整洁舒适。

2015年，马丁郡最大的城市斯图尔特(Stuart)被 Smithsonian Magazine 杂志列为最值得造访的三大小城市之一。马丁郡是出海和钓鱼的理想目的地，同时还拥有35个世界顶级高尔夫球场和一流的学校教育体系。

斯图尔特市是马丁郡的郡府所在地，由于这里位于 Okeechobee Waterway (54 英里长水道，佛罗里达唯一的跨州运河)的东端，因此被誉为“佛罗里达的巴拿马运河”。

国际买家 如需了解更多资源

Lynda Fernandez, CAE, RCE, CIPS, TRC, e-Pro
Senior VP of Public Relations & International
MIAMI Association of REALTORS®
lynda@miamire.com



请访问：miamire.com/international/research-and-resources/buyers

全球房地产交易和19种语言的地产搜索
这是一项开创性服务，用户可以通过19种语言搜索所有迈阿密会员的房源，在会员页面中浏览所有经纪公司全球网络中的房源。欢迎访问 MIAMIMLSOnline.com，为您提供南佛罗里达以及其他全球市场的海量房屋信息。

国际市场搜索

加强您对市场趋势的把握，获得对国家、州和地方研究的海量信息。迈阿密与国家地产经纪人协会(NAR)合作，推出对南佛罗里达州最新的国际研究。南佛罗里达州是美国最重要的地产市场，该研究对这个市场中的海外买家交易活动进行了权威性的统计研究。欢迎访问 SFMarketIntel.com 下载这三份研究资料：美国全境，佛罗里达，迈阿密/南佛罗里达

投资南佛罗里达州

Enterprise Florida 组织提供在佛罗里达州进行投资和企业迁址的优势和相关激励政策信息，内容包括：向佛罗里达迁址或拓展的十大理由，佛罗里达州的国际业务情况，佛罗里达州创新，在佛罗里达州投资的激励政策，佛罗里达税收优惠和目标行业政策等。<http://eflorida.com/WhyFloridaSubpage.aspx?id=5444>

为什么选择迈阿密

在 The Beacon Council 网站中，提供了迈阿密的情况介绍和相关数字，包括在迈阿密和地方区域中进行企业投资和推广等方面的内容。比如：迈阿密排名，目标行业，成功故事，网站选择，许可手续帮助，激励政策融资。<http://www.beaconcouncil.com/web/Content.aspx?Page=whyMiami>

迈阿密：真正了解这座城市

大迈阿密区会议和游客局(The Greater Miami Convention and Visitors Bureau)主要服务于迈阿密居民和游客等人群。当地活动时间表，如何进行置业和工作选择，寻找饭店和预定，迈阿密最新资讯和生活信息，请访问 <http://www.miaminandbeaches.com>

购买迈阿密的“外国投资者指南”

这是一份内容丰富而实用的资料，由专业律师精心撰写而成，包括地产投资者移民、所有权形式、融资、不良资产和美国创业等。提供英语、西班牙语、法语、俄语、葡萄牙语、意大利语、中文和德语版本。购买 8 种语言的完整指南，请访问 <http://www.miamire.com/>

更多信息供您浏览。

地产出租

如何购买地产并出租（长期或不定期）？

1. 找到一名 MIAMI REALTOR® 会员经纪人
2. MIAMI REALTOR® 会员将免费帮助您寻找地产项目，卖家直到最后签订交易完成声明时才需要支付佣金。
3. 聘用一家迈阿密的会员公司，出租您的地产，甚至包括在出租后管理您的地产。迈阿密有很多专业的物业管理公司，提供服务包括：帮助您进行房屋出租；寻找、筛选和决定租户，收取全部定金以及第一个月和最后一个月的租金。物业管理服务还包括：收取租金，安排和监督建筑维护工作，收集投标信息，安排和监督楼宇的翻新工作，代表业主与租户打交道，最大限度减少房屋空置，实现租金最大化，对您的地产在当地市场中进行定位，积极解决地产问题和紧急状况。

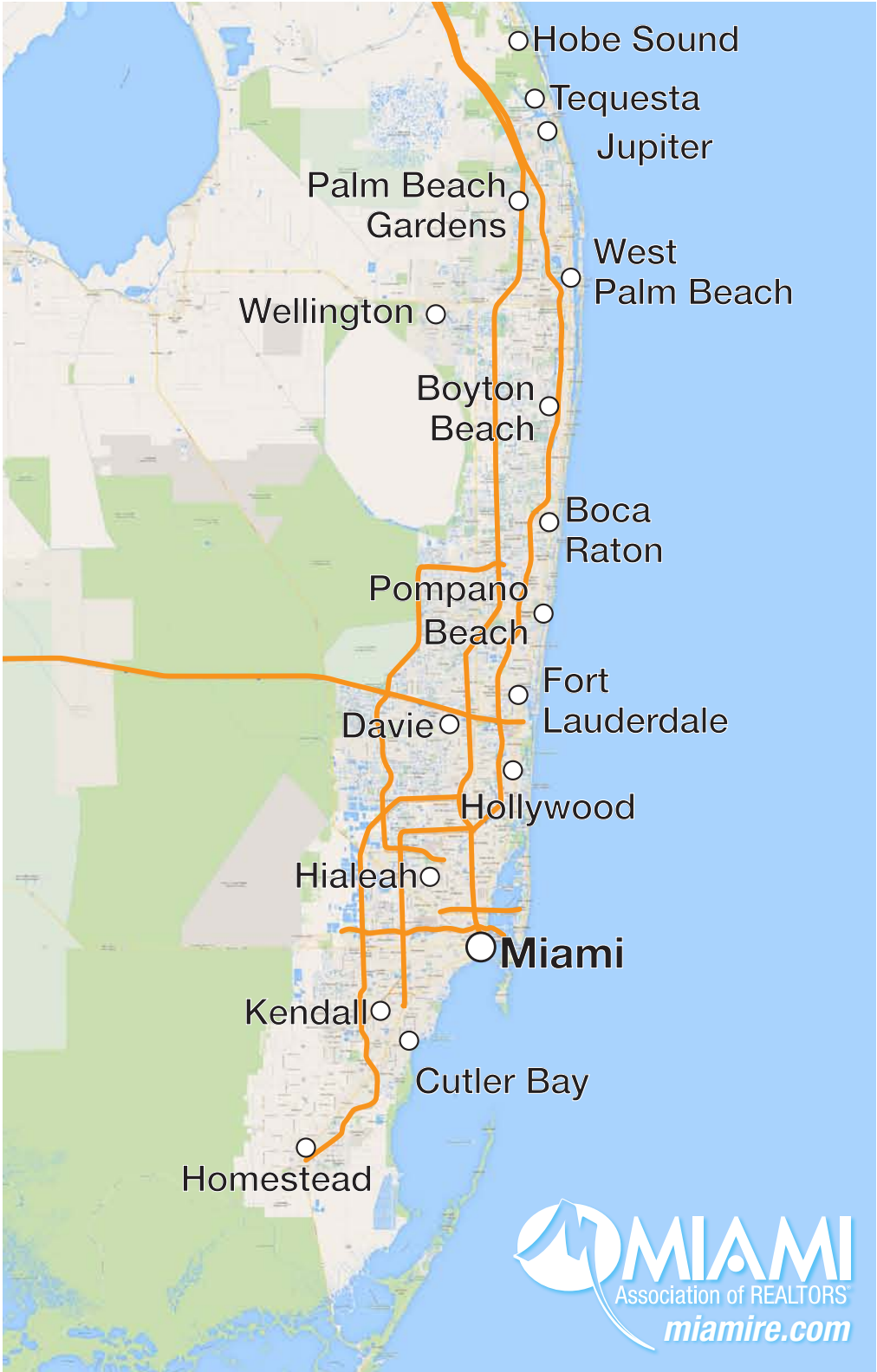
注意：向租赁经纪人和物业经理支付酬劳的形式可能包括：按租金百分比收取，公寓服务费或一系列收费的选项和服务。

访问和投资迈阿密 20大理由

1. 房价物美价廉 - 2004年，迈阿密的房价与其他主要城市相比更加物美价廉；95号州际公路以东开始修建新公寓，增加地产库存；(美元走弱，让海外买家在置业时更加受益)
2. 国际买家的顶级市场 - 在美国各地区市场中，国际买家最为青睐佛罗里达州和迈阿密。这两个地区将在未来很长时间内领跑美国各地区市场。
 2. 与美国其他主要城市相比，这里晴朗的天气更多，空气更干净，被福布斯誉为“美国最干净的城市”，居民可全年享受优等空气质量，绿意盎然的生活空间和干净的饮用水。迈阿密是美国大陆中唯一的一个“亚热带”大城市，平均温度为75华氏度/23摄氏度
3. 优美的海滩 - 大迈阿密地区拥有84英里长的大西洋海岸线，67平方英里内陆水道，超过15英里享誉世界的优美海滩。
5. 铁路系统不断拓展 - All Aboard Florida 铁路开始修建。这条高铁线连接了迈阿密和奥兰多两个城市，预计2017年竣工。该铁路线是迈阿密25英里长 Metrorail 城铁线路的补充。Metrorail 服务于机场、市中心和其他多个城市。
6. 世界顶级体育场馆和顶级球队 - 篮球：迈阿密热火队，棒球：迈阿密马林队，橄榄球：迈阿密海豚队。这些球队均曾多次斩获冠军奖项。热火队长期租用市中心的体育场馆；马林队最近成立了一个先进的室内棒球公园，海豚队的主场场馆曾举行了5场超级碗比赛。贝克汉姆的加入则让迈阿密在足球方面实现飞跃进步。
7. 精彩纷呈的夜生活 - 滨海大街等地。顶级餐厅，夜店，酒吧，世界著名热点场地。
8. 餐厅 - 在迈阿密，您可以品尝到与美国其他城市完全不同的世界美食。
9. 娱乐行业 - 主要的服装中心，拥有世界顶级模特经纪公司，举办大型服装周活动，2,400多家电影和视频企业的所在地。
10. 商业和投资地产 - 迈阿密所有地产分类市场的空置率均低于国家平均值。零售和公寓的表现超过了美国大多数主要市场。
11. 被誉为“通往美洲的门户” - 拉丁美洲和欧洲之间的战略地点；“美洲之都” - 做生意和享受生活的完美选择
12. 美国最国际化的城市 - 51%的人口为外国出生，居民所持语言的数量超过100种。
13. 全球商业中心 - 金融、商业、媒体、娱乐、艺术和国际贸易等行业的企业云集；不收取州所得税，来自56个国家的1000多个跨国公司；美国第三大外国领事馆城市，拥有55个外国领事馆，30个两国商会和18个对外贸易办公室。
14. 酒店 - 空置率低，在美国排名第五（前四名为纽约、欧胡岛、旧金山和波士顿）
15. 顶级旅游胜地 - 大迈阿密和海滩地区每年吸引超过1520万名过夜的游客，其中710万为国际游客
16. 世界航空中心 - 迈阿密国际机场是美国十大最繁忙机场之一，每年乘客数量为4090万人，国际乘客的数量在美国排名第二；每年2000万人次；拥有80家航空公司，飞往世界150个目的地。国际货运吞吐量每年190万吨，在美国排名第一，世界排名第二。
17. 迈阿密港 - 被誉为“世界游轮之都”，每年服务于400多万名乘客。为240个海港提供服务，海运吞吐量900万吨。主要市场：中国、意大利、香港、洪都拉斯和巴西
18. 教育机构 - 共有466所学校，规模在美国排名第四；迈阿密校区获得国家磁石优秀奖学校 (National Magnet School of Merit Awards) 的数量超过美国任何校区。共有5所学院和大学，3所法学院
19. 医院 - 33家医院，其中迈阿密浸信会医院被誉为美国最优秀的医院之一。迈阿密儿童医院提供一流的儿科医疗服务
20. 顶级排名
 - 迈阿密市的外国银行数量在美国排名第一
 - 迈阿密拥有迷人的天际线，在美国排名第三，仅次于纽约和芝加哥。在世界排名第18位 (Almanac of Architecture & Design 杂志)
 - 迈阿密是美国唯一与两个国家公园接壤的大城市：西部的 Everglades 国家公园，东部的 Biscayne 国家公园。

阅读佛罗里达州、棕榈滩郡和马丁郡的“20大理由”系列，请访问：www.miamire.com/20reasons

迈阿密，乐享生活、工作和娱乐的第一选择！



○ Hobe Sound

○ Tequesta

○ Jupiter

Palm Beach
Gardens

○ West
Palm Beach

○ Wellington

○ Boynton
Beach

○ Boca
Raton

Pompano
Beach

○ Fort
Lauderdale

○ Davie

○ Hollywood

○ Hialeah

○ Miami

○ Kendall

○ Cutler Bay

○ Homestead

