



Sur de Florida...
Negocio global y
destinos para invertir



Incluye los condados de
Miami, Broward, Palm Beach y Martin

miamire.com

Florida y Miami:

Centros económicos y de negocio globales

Florida y Miami

- Florida es la cuarta economía de EE.UU. y la número 19 del mundo, por encima de Suiza, Arabia Saudí y Argentina.
- La población de Florida es de 19,9 millones de habitantes, el segundo estado más poblado de EE.UU.
- Florida registró una cifra récord de visitantes en 2015; el Gran Miami y las Playas atrajeron a 15,1 millones de visitantes en 2015, un máximo histórico.
- Cuenta con más de 815 millones de dólares de ingresos personales, lo que implica que es el número 1 del Sudeste de EE.UU.
- Miami cuenta con una fuerza laboral de más de 1.300.000 trabajadores.

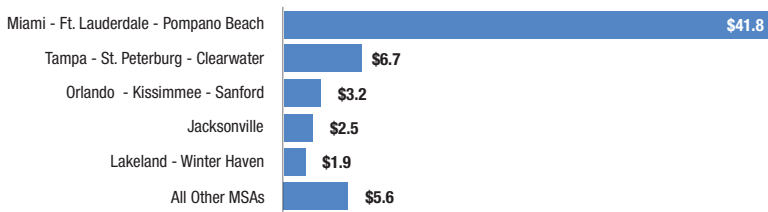
Florida ocupa el segundo puesto entre los estados de EE.UU. en cuanto a infraestructuras

- 15 puertos marítimos de gran calado.
- 19 aeropuertos comerciales.
- 2 puertos espaciales.
- Más de 19.000 km de autopistas.
- Casi 5.000 km de vía férrea para transporte de mercancías.

Miami es líder en infraestructuras en Florida

- Con 20,1 millones de pasajeros internacionales al año.
- Más de 2,2 millones de toneladas de carga aérea.
- 85 puertos marítimos a los que se puede acceder desde PortMiami.
- Más de 150 destinos de Estados Unidos incluyendo 98 internacionales a los que se puede volar desde Miami.

Cinco principales destinos de las exportaciones de Florida (MSA o Área de Estadísticas Metropolitana) en 2013 (En miles de millones de dólares)



Centro Internacional de Negocios de Miami

International Businesses	
Number of Multinationals	About 1,000
Number of International Banks	33
Total Trade	\$116.23billion
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 .COM
2016 Commercial President
Fairchild Partners, Inc.
mjuncadella@fairchildpartners.com

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



Fortaleza económica del sur de Florida: por encima de la media del país

A pesar de la fortaleza del dólar americano, el mercado de Miami continúa siendo una de las zonas más atractivas del mundo para los inversores. Las ventas comerciales de Miami en la primera mitad de 2015 ascendieron a 7.100 millones de dólares, según la Asociación Nacional Inmobiliaria (National Association of REALTORS®, NAR) y Real Capital Analytics.

Gracias a la inversión internacional y la fuerte demanda de edificios para centros comerciales y torres de oficinas, Miami alcanzó el sexto puesto entre los mayores mercados comerciales de EE.UU., con un volumen total de ventas comerciales de 211.100 millones de dólares, en la primera mitad de 2015, lo que supone un incremento del 43 por ciento con respecto al año anterior. El análisis de NAR y Real Capital Analytics arroja los siguientes resultados en cuanto a los siete mayores mercados del país:

Volumen de ventas comerciales en el primer semestre de 2015

1. Ciudad de Nueva York	36.800 millones de \$
2. Los Ángeles	16.900 millones de \$
3. San Francisco	15.800 millones de \$
4. Chicago	9.700 millones de \$
5. Washington, D.C.	9.200 millones de \$
6. Miami	7.100 millones de \$
7. Dallas	7.000 millones de \$

Aumenta la demanda de propiedades inmobiliarias para uso comercial en Miami

La baja tasa de desocupación de las propiedades inmobiliarias para uso comercial, el notable incremento de la población, el aumento del turismo, las mejoras en infraestructuras y el cada vez más destacado papel desempeñado por Miami como ciudad global de categoría mundial, todos estos factores han influido significativamente en las múltiples operaciones de compra de propiedades inmobiliarias para uso comercial que se han producido en 2015.

El multimillonario español Amancio Ortega adquirió un bloque entero en Lincoln Road por 370 millones de dólares, en septiembre de 2015. Esta adquisición constituye casi un récord en la historia de las transacciones del sector inmobiliario del Condado de Miami-Dade. La mayor operación sigue siendo la compra del 50 por ciento del hotel Fontainebleau Miami Beach, por 375 millones de \$, por parte de una empresa propiedad del gobierno de Dubái.



Recursos para la gestión de propiedades inmobiliarias para uso comercial

Acceso a información útil para la gestión de propiedades inmobiliarias para uso comercial, que incluyen:

- Alquiler
- Seguridad y protección
- Comercialización
- Mantenimiento
- Gestión de propiedades ecológicas
- Artículos a texto completo y sugerencias de libros de la biblioteca de NAR

Guía de campo para la gestión de propiedades de uso comercial

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

Guía de campo para la gestión de propiedades ecológicas

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

De la serie Éxitos de inversión: Gestión de propiedades inmobiliarias

(programa de pago – exige claves de acceso)
<http://www.realtor.org/prodser.nsf/products/141-308?opendocument>

Instituto de Gestión de la Propiedad Inmobiliaria

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



Florida - Ideal International Clima empresarial



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

Florida: mejores localizaciones para propiedades de uso comercial:

- Exención de impuesto estatal sobre las rentas individuales
- Puesto número 2 de EE.UU. en el grupo de mejores estados para negocios (Chief Executive)
- Puesto nº 1 en la clasificación de Clima Fiscal para Empresas, en el sudeste de EE.UU. (Tax Foundation)
- Puesto nº 3 de EE.UU. para empresas de alta tecnología (TechAmerica Cyberstates)
- Una de cada cinco empresas de exportación de EE.UU. se localiza en Florida (U.S. Census Bureau)

La fuerza laboral de Florida está entre las mejores de EE.UU.

- Florida ostenta el puesto nº 5 de EE.UU. en cuanto a empleo en el sector de la alta tecnología (TechAmerica Cyberstates)
- Florida cuenta con 5 millones de personas que hablan lenguas extranjeras (U.S. Census Bureau).
- Cuenta también con una fuerza de trabajadores civiles de 9,7 millones, más del doble de la población de Irlanda, por ejemplo (Bureau of Labor Statistics).
- Se clasifica en el puesto nº 1 en cuanto a innovación (Fast Company).
- Nº 3 de EE.UU. por el tamaño de su fuerza laboral (Bureau of Labor Statistics).

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 SJDR, CCM, CFP
2015 Chairman of the Board
Infinity Commercial Real Estate
john@dohm.com

El comercio y el turismo en Miami han alcanzado verdaderos récords

La excelente calidad de vida de Miami, su entorno competitivo y su posición geográfica hacen de dicha ciudad un lugar ideal para el comercio, los negocios y el turismo. La fuerza laboral cualificada, multilingüe y multicultural, el fácil acceso desde esta zona a los principales mercados del mundo y su favorable entorno fiscal, en comparación con otras ciudades y estados de EE.UU. hacen que resulte un lugar atractivo para empresas globales líderes que continuamente abren oficinas aquí. Dado que Florida se ha convertido en el segundo mayor estado americano, las empresas se están relocalizando en Miami, para llegar al creciente mercado de Florida y otros mercados de EE.UU.

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.

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



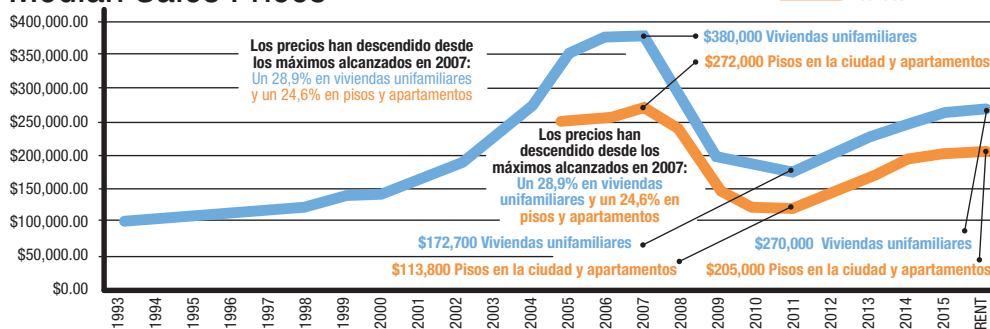
VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Estadísticas de mercado	2015	2014	Aumento/reducción anual en %
Ventas cerradas	13,936	13,521	3.1
Ventas al contado	5,066	5,856	-13.5
Ventas nuevas pendientes	19,125	19,550	-2.2
Nuevas propiedades en cartera	24,455	24,592	-0.6
Precio promedio de venta	\$265,000	\$245,000	8.2
Precio medio de venta	\$446,026	\$431,827	3.3
Media de días en el mercado	43	45	-4.4
Media de % recibido sobre precio original	95.2%	95.0%	0.2
Cartera de propiedades	6,045	6,265	-3.5
Nº de meses que cubre la cartera	5.2	5.6	-6.8

PISOS EN LA CIUDAD Y APARTAMENTOS

Estadísticas de mercado	2015	2014	Aumento/reducción anual en %
Ventas cerradas	15,950	16,409	-2.8
Ventas al contado	10,428	11,262	-7.4
Ventas nuevas pendientes	20,231	21,606	-6.4
Nuevas propiedades en cartera	34,441	34,242	0.6
Precio promedio de venta	\$200,000	\$190,000	5.3
Precio medio de venta	\$365,303	\$363,539	0.5
Media de días en el mercado	60	57	5.3
Media de % recibido sobre precio original	93.5%	94.2%	-0.7
Cartera de propiedades	12,600	11,430	10.2
Nº de meses que cubre la cartera	9.5	8.4	13.2

 single-family homes
 condos*



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

SFMarketIntel.com

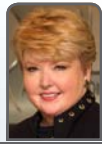


South Florida
MARKET
INTELLIGENCE

Miami – Sur de Florida

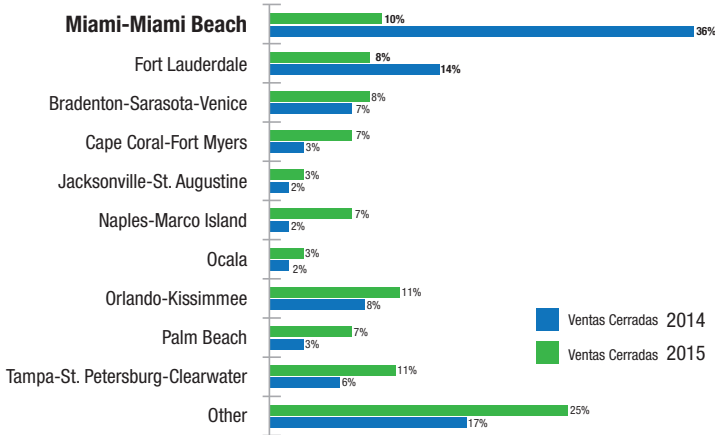
El mercado más importante para compradores extranjeros

Teresa King Kinney
Chief Executive Officer
MIAMI Association of REALTORS®
tkinney@miamire.com

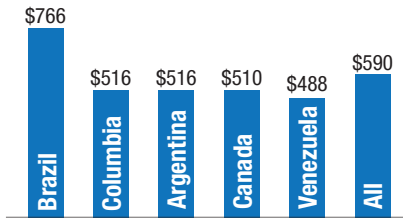


El 50% de todas las ventas en Florida se da en el Sur de Florida.

Florida es Mercado principal en EE.UU. para compradores internacionales
Miami es mercado mas importante



Precio medio de compra de los compradores extranjeros a los agentes inmobiliarios que son miembros de Miami REALTORS®

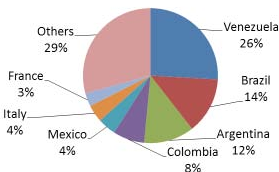


Ventas al contado de los principales compradores

Ventas al contado	
	Porcentaje de compradores
Venezuela	74%
Brazil	75%
Argentina	80%
Colombia	66%
Canada	86%
Todos los compradores extranjeros	74%

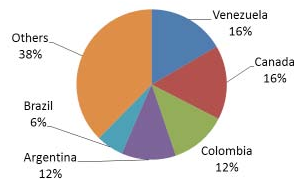
Principales compradores extranjeros en el Sur de Florida

Principales compradores extranjeros en Miami-Dade



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

Principales compradores extranjeros en Broward



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

MIAMI International Online
miamire.com/international

Noticias de prensa para búsqueda de propiedades inmobiliarias
SFMarketIntel.com



Mark Sadek
2016 Chairman of the Board
The Keyes Co.
marksadek@keyes.com

Christopher Zoller
2017 Chairman of the Board
EWM Realty International
zoller.c@ewm.com



El Sur de Florida: principal Mercado de EE.UU. para compradores extranjeros

En abril de 2016, y según Realtor.com, el mercado de Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach se sitúa en el primer puesto mundial para compradores extranjeros que buscan propiedades inmobiliarias en EE.UU.

Los 10 mercados principales para la demanda inmobiliaria internacional global:

1. Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach
2. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
3. Bellingham, WA
4. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
5. Orlando-Kissimmee-Sanford, FL
6. Urban Honolulu, HI
7. Tampa-St. Petersburg-Clearwater, FL
8. Kahului-Wailuku-Lahaina, HI
9. Houston-The Woodlands-Sugar Land, TX
10. San Francisco-Oakland-Hayward, CA

Fuente: REALTOR.com - Abril 2016

El Sur de Florida es el mercado que más interesa en Europa occidental, según las últimas estadísticas de Realtor.com. El sur de Florida se clasificaba entre cinco de los principales mercados para compradores de las cinco mayores zonas geográficas del mundo, en abril de 2016:

Norteamérica:

1. Chicago-Naperville-Elgin, IL-IN-WI
2. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
3. Dallas-Fort Worth-Arlington, TX
4. Philadelphia-Camden-Wilmington, PA-NJ-DE-MD
5. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**

Sudamérica:

1. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**
2. Orlando-Kissimmee-Sanford, FL
3. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
4. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
5. Tampa-St. Petersburg-Clearwater, FL

Norte de Europa:

1. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
2. Orlando-Kissimmee-Sanford, FL
3. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
4. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**
5. Tampa-St. Petersburg-Clearwater, FL

Europa Occidental:

1. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
2. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**
3. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
4. San Antonio-New Braunfels, TX
5. Washington-Arlington-Alexandria, DC-VA-MD-WV

Sur de Europa:

1. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**
2. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
3. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
4. Tampa-St. Petersburg-Clearwater, FL
5. Chicago-Naperville-Elgin, IL-IN-WI

Principales países que buscan propiedades inmobiliarias en Miamire.com

Fuente: MIAMI- Abril 2016

- | | |
|--------------|--------------|
| 1. Colombia | 6. India |
| 2. Venezuela | 7. Canadá |
| 3. Argentina | 8. Filipinas |
| 4. Israel | 9. España |
| 5. Brasil | 10. Perú |



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

Ellen Mitchel, CRS, CDP®
 2017 Broward President
 RE/MAX Executive Realty
 ellenbithell@remax.net



Broward County

Actualización del mercado

final de año

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Estadísticas de mercado	2015	2014	Aumento/reducción anual en %
Ventas cerradas	16,913	15,175	11.5
Ventas al contado	5,201	5,787	-10.1
Ventas nuevas pendientes	23,335	21,301	9.5
Nuevas propiedades en cartera	29,254	27,940	4.7
Precio promedio de venta	\$291,000	\$275,000	5.8
Precio medio de venta	\$363,652	\$349,638	4.0
Media de días en el mercado	39	38	2.6
Media de % recibido sobre precio origina	94.5%	94.3%	0.2
Cartera de propiedades	5,839	6,414	-9.0
Nº de meses que cubre la cartera	4.1	5.1	-18.5

PISOS EN LA CIUDAD Y APARTAMENTOS

Estadísticas de mercado	2015	2014	Aumento/reducción anual en %
Ventas cerradas	16,976	16,465	3.1
Ventas al contado	11,434	11,936	-4.2
Ventas nuevas pendientes	21,907	21,440	2.2
Nuevas propiedades en cartera	31,104	30,243	2.8
Precio promedio de venta	\$130,000	\$125,000	4.0
Precio medio de venta	\$184,639	\$175,703	5.1
Media de días en el mercado	51	49	4.1
Media de % recibido sobre precio origina	92.2%	92.7%	-0.5
Cartera de propiedades	8,566	8,427	1.6
Nº de meses que cubre la cartera	6.0	6.1	-1.6



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

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



Condados de Palm Beach y Martin
que atraen a compradores de
viviendas y a empresas o
negocios

Condados de Palm Beach y Martin que atraen a compradores de viviendas y a empresas o negocios Al norte del condado de Broward, en la costa este de Florida existen dos mercados que están a punto de empezar a crecer.

Condado de Palm Beach

Palm Beach —el condado más poblado de Florida después de Miami-Dade y Broward— cuenta con sectores muy importantes como la biotecnología, el turismo y la agricultura. En 2014, Forbes Magazine situaba al mercado de West Palm Beach/Boca Ratón/Boynton Beach en la primera posición de todo el estado de Florida, tanto para empresas y negocios, como para carreras profesionales. En el ámbito nacional, Forbes clasificaba a Palm Beach en el puesto 54 de los mejores condados para empresas y negocios.

El mercado laboral de Palm Beach cuenta con un sector tecnológico emergente. Desarrolladores de aplicaciones y páginas web, así como creadores de juegos interactivos están poniendo en marcha sus negocios aquí. Además, empresas de tecnología digital como Levatas contribuyen a hacer de Palm Beach el

próximo centro tecnológico de EE.UU.

El condado de Martin

El condado de Martin, que linda con el norte de Palm Beach, ofrece un estilo de vida distinto al de Miami-Dade e incluso al de Palm Beach. Aquí, en la Costa del Tesoro, el rollo va de tumbarse y relajarse. La costa del condado de Martin se conserva bien, ya que las leyes han limitado a un máximo de cuatro alturas cualquier tipo de construcción.

En 2015, la revista Smithsonian Magazine recomendaba la ciudad más grande del condado de Martin — Stuart— como la tercera ciudad norteamericana de pequeño tamaño que debe visitarse. El condado de Martin ofrece un gran número de oportunidades para navegar y pescar, además de 35 campos de golf de alta categoría y un sistema de enseñanza pública de gran prestigio.

A Stuart, la capital del condado de Martin, se la denomina el Canal de Panamá de Florida, ya que se sitúa en el extremo este de Okeechobee Waterway, es una vía de navegación

Recursos para compradores extranjeros

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



Visite: miamire.com/international/research-and-resources/buyers

Intercambio global de carteras de propiedades y búsqueda en 19 idiomas

Este servicio emblemático ofrece a los usuarios un acceso fácil a carteras de propiedades en 19 idiomas de todos los miembros de MIAMI; este acceso a las carteras de todos los agentes inmobiliarios de esta red global se realiza a través de las páginas web de sus miembros. Los usuarios del mundo entero pueden buscar propiedades inmobiliarias en el Sur de Florida y otros mercados globales. Para ello, puede ir a: MIAMIMLSOnline.com.

Investigación del mercado internacional

Mejore sus conocimientos de las tendencias del mercado y acceda a la información de ámbito nacional, así como a la de cada estado y condado, para compradores extranjeros. MIAMI ha colaborado con la NAR (Asociación Nacional Inmobiliaria) en la realización de un NUEVO estudio internacional sobre la zona del Sur de Florida que ofrece una sólida información estadística sobre las principales zonas para la compra de propiedades inmobiliarias por parte de extranjeros. Para descargarse los tres estudios (nacional, Florida, MIAMI/Sur de Florida) puede ir a: SFMarketIntel.com.

Invertir en el Sur de Florida

Enterprise Florida proporciona información sobre las ventajas e incentivos para relocalizar empresas o negocios, o invertir en el estado de Florida. Esta información incluye las 10 razones para relocalizarse o expandirse a Florida; datos sobre negocios internacionales en Florida; innovación; incentivos para invertir en Florida; ventajas fiscales y estrategias adaptadas a cada sector, etc. Puede encontrar toda esta información en: <http://eflorida.com/WhyFloridaSubpage.aspx?id=5444>

Por qué Miami

El denominado Beacon Council proporciona información factual y numérica en relación con la inversión empresarial, la promoción de Miami y su zona de influencia, incluida la siguiente: top rankings de Miami; sectores objetivo; selección de emplazamientos; ayuda para la obtención de permisos; financiación e incentivos. Si desea consultar esta información, puede ir a: <http://www.beaconcouncil.com/web/Content.aspx?Page=whyMiami>

Miami: véala como los nativos

La Oficina para visitantes y convenciones del gran Miami (Greater Miami Convention and Visitors Bureau) ofrece información muy útil tanto para residentes como para aquellos que nos visitan. Incluye información sobre el calendario de eventos locales, dónde dormir, qué hacer, sugerencias sobre restaurantes y cómo hacer las reservas, sobre cómo "visitar la ciudad viva, en vivo y en directo". Para este tipo de información puede ir a: <http://www.miamiandbeaches.com>

Compre la "Guía para inversores extranjeros" ("Foreign Investors Guide") de MIAMI

Se trata de un gran recurso que ofrece artículos escritos por abogados especialistas en inmigración y visados para inversores del sector inmobiliario; otros sobre las diferentes formas de propiedad; financiación; propiedades embargadas; y sobre cómo poner en marcha un negocio en EE.UU. Los artículos se publican en inglés, español, francés, ruso, portugués, italiano, chino y alemán. Puede comprar la Guía completa en los ocho idiomas o adquirir sólo una parte en: <http://www.miamire.com/>

Y aun hay más...

ALQUILERES

Cómo comprar una propiedad inmobiliaria y alquilarla todo el año o a tiempo parcial

1. Busque a un agente inmobiliario de la red MIAMI REALTOR®.
2. El utilizar los servicios de un agente inmobiliario de MIAMI REALTOR® no le costará nada y con su ayuda encontrará lo que busca. Las comisiones por la venta las paga el vendedor y se incluyen en el contrato final de cierre de la compraventa.
3. Contrate a una empresa inmobiliaria miembro de MIAMI para alquilar la propiedad adquirida e incluso para gestionar todos los demás aspectos relacionados con la misma. MIAMI cuenta con numerosas firmas especializadas en gestión de propiedades inmobiliarias, que ofrecen servicios como: comercialización de la propiedad en la modalidad de alquiler o leasing; la búsqueda y selección de arrendadores; el cobro de los depósitos y los alquileres del primer y último mes, etc. Los servicios de gestión de propiedades incluyen así mismo otros como: cobro de alquileres, organización y supervisión del mantenimiento; solicitud de ofertas; organización y supervisión de obras de mejora; trato con los arrendadores en nombre del propietario, maximización de la ocupación; maximización de los ingresos por alquiler; posicionamiento de la propiedad en el mercado local; o la respuesta a cuestiones relativas al inmueble y posibles emergencias.

Nota: A los agentes especialistas en alquiler y a los gestores de propiedades se les puede pagar mediante una de las siguientes modalidades: un porcentaje del montante de los alquileres; una tarifa fija por sus servicios; o eligiendo el pago en función de las distintas opciones y servicios prestados, cada uno con su propia tarifa.

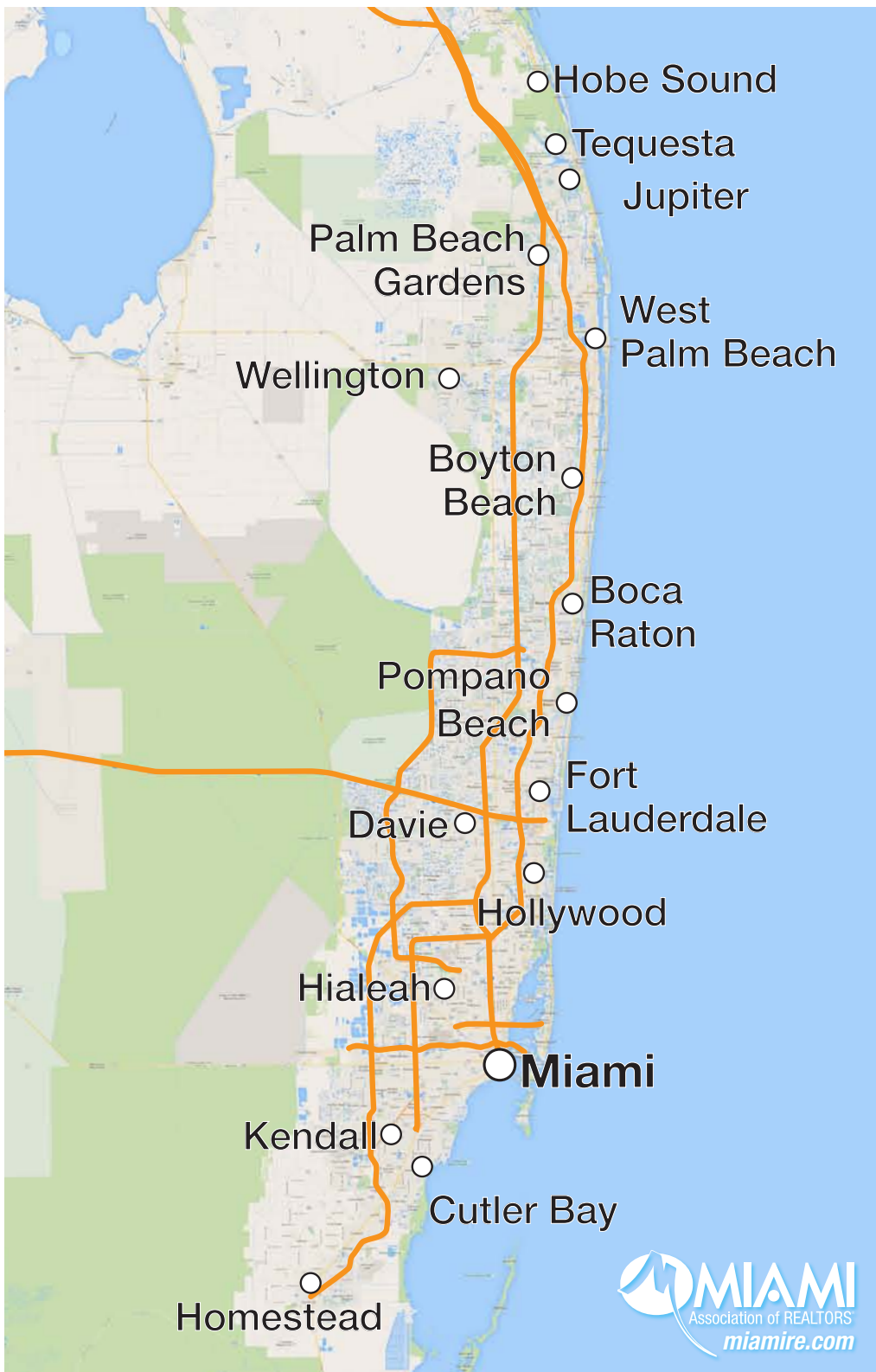
Las 20 razones más importantes para visitar e invertir en Miami

1. Precios asequibles de la vivienda: el mercado inmobiliario de Miami se mantiene en los niveles asequibles de 2004, en comparación con otras grandes ciudades; además, el aumento de la construcción de edificios de viviendas en la zona al este de la I-95 hace que se incremente el stock de viviendas; y la debilidad del dólar resulta ventajosa para los inversores extranjeros ya que así les resulta más barata aún su adquisición.
2. Principal mercado para inversores extranjeros: Florida es el mercado número uno de EE.UU. para los inversores extranjeros y, más concretamente, la ciudad de Miami. Además, se espera que supere a los demás mercados de EE.UU. durante muchos años.
3. Más días de sol y aire más limpio que en otras grandes ciudades de EE.UU.: Miami ha sido clasificada por la revista Forbes como la "Ciudad más limpia de Estados Unidos" por la buena calidad del aire que se respira durante todo el año, las zonas verdes y la calidad de su agua potable. Además, es la única ciudad de EE.UU. continental que tiene un clima subtropical, con una temperatura media anual de 23 °C / 75 °F.
4. Playas maravillosas: el gran Miami cuenta con más de 84 km de costa al océano Atlántico, casi 174 km² de canales interiores y más de 24 km de playas de fama mundial.
5. Una floreciente red ferroviaria: la construcción del All Aboard Florida, un tren exprés de pasajeros que une el centro de Miami con Orlando, ha comenzado ya y se espera que las obras finalicen en 2017. Este nuevo proyecto reforzará los 40 km de Metrorail, que dan servicio al aeropuerto y numerosas ciudades.
6. Equipos deportivos profesionales que participan en eventos de categoría mundial: el equipo de baloncesto Miami Heat, el de béisbol, Miami Marlins y el de fútbol, Miami Dolphins, los tres han ganado campeonatos. El Miami Heat tiene un alquiler a largo plazo de su campo en el centro de Miami; los Marlins han comprado recientemente un parque interior de última generación y en el estadio de los Dolphins se han celebrado cinco Super Bowls.
7. La noche de Miami es fabulosa: incluye Ocean Drive y mucho más, restaurantes, discotecas, clubs, bares, lugares famosos en todo el mundo.
8. Restaurantes: en Miami se puede degustar la cocina de casi todos los países del mundo, mucho más que en otras grandes ciudades de EE.UU.
9. Importante sector de ocio y medios: es un importantísimo centro de moda con varias de las principales agencias de modelos del mundo, una conocida Semana de la Moda y más de 2.400 empresas y negocios de producción cinematográfica y de videos.
10. Sector inmobiliario tanto para uso comercial o como inversión: las tasas de desocupación de todos los sectores del comercio en Miami están por debajo de la media nacional; la distribución al por menor y las construcciones multifamiliares obtienen unos resultados que están por encima de los de la mayoría de las grandes ciudades de EE.UU.
11. "Puerta de las Américas": por su estratégica localización entre Latinoamérica y Europa; "Capital de las Américas", una ciudad perfecta para negocios y ocio.
12. La ciudad más internacional de EE.UU.: el 51% de la población ha nacido en el extranjero y se hablan más de 100 lenguas.
13. Centro de Negocios Global: para negocios, finanzas, comercio, medios de comunicación, ocio, arte y comercio internacional; exención fiscal en el ámbito estatal; más de 1.000 empresas multinacionales de 56 nacionalidades; la tercera ciudad de EE.UU. con más legaciones consulares, con 55 consulados, 30 cámaras de comercio bi-nacionales y 18 oficinas comerciales extranjeras.
14. Hoteles: es la quinta ciudad de EE.UU. por ocupación hotelera, después de Nueva York, la isla de Oahu, San Francisco y Boston.
15. Uno de los principales destinos turísticos: el Gran Miami y las Playas atraen a 14,2 millones de visitantes al año que se alojan al menos una noche; de éstos, 7.100.000 son visitantes extranjeros.
16. Centro mundial de transporte aéreo: el Aeropuerto Internacional de Miami da servicio a 4.900.000 pasajeros nacionales al año y es el segundo mayor aeropuerto para transporte internacional de viajeros, con 20 millones de pasajeros al año y más de 80 compañías aéreas que vuelan a 150 destinos. Es además el mayor aeropuerto de transporte de carga aérea en Estados Unidos y el noveno mejor del mundo, con 1,9 millones de toneladas al año.
17. Puerto de Miami: "Capital mundial del crucero", con más de 4 millones de pasajeros al año; da servicio a 240 puertos marítimos y recibe/envía 9 millones de toneladas de carga transportada por vía marítima; los mercados principales con los que se conecta el puerto de Miami son: China, Italia, Hong Kong, Honduras y Brasil.
18. Instituciones académicas: con 466 colegios, Miami es el cuarto distrito educativo de Estados Unidos. Los colegios de Miami reciben más premios "National Magnet Schools of Merit" que cualquier otro distrito educativo de EE.UU. Cuenta con cinco institutos y universidades, y tres facultades de derecho.
19. Hospitales: 33 hospitales; el Hospital Baptista de Miami posee uno de los sistemas sanitarios que obtiene mejores resultados de todo el país. Y el Hospital Infantil de Miami es considerado como uno de los mejores en sanidad infantil.
20. Ciudad destacada en varios aspectos:
 - Miami cuenta con la mayor concentración de bancos internacionales de todo EE.UU.
 - La línea de rascacielos de Miami ocupa el tercer lugar de EE.UU., tras la Ciudad de Nueva York y Chicago (Almanac of Architecture & Design).
 - Miami es la única gran ciudad de Estados Unidos rodeada por dos parques nacionales: Everglades National Park al oeste y Biscayne National Park al este.

Para acceder a las "20 razones más importantes..." para los condados de Broward, Palm Beach y Martin, puede visitar: www.miamire.com/20reasons

¡Es una maravilla vivir, trabajar y divertirse en Miami!





○ Hobe Sound

○ Tequesta

○ Jupiter

Palm Beach
Gardens

○ West
Palm Beach

○ Wellington

○ Boyton
Beach

○ Boca
Raton

Pompano
Beach

○ Fort
Lauderdale

○ Davie

○ Hollywood

○ Hialeah

○ Miami

○ Kendall

○ Cutler Bay

○ Homestead