

# ¿Qué pasa con la finca raíz?

Marcela Gillman, de Luxury Properties and Rentals, explica la coyuntura del mercado de finca raíz. Dice que está lleno de oportunidades que no se volverán a ver.

Para iniciar el análisis sobre el mercado de la finca raíz en Florida hay que situarse en agosto de 1997, cuando recibimos con

sorpreza las noticias sobre el huracán Andrew que, a su paso, devastó miles de viviendas en ese estado.

En ese momento la compra de viviendas empezó a darse activamente. La demanda era tan grande, que inició una nueva era en el mercado de bienes raíces. Para el año 2000, grandes proyectos y urbanizaciones estaban en pleno desarrollo. Con una notable demanda, los planes en construcción eran vendidos en tiempos récord, a veces en un solo día.

La 'bola' comenzó a crecer e inversionistas de todas partes empezaron a desarrollar, invertir y comprar propiedades en Florida. El precio de un bien inmobiliario estaba incrementándose de manera monumental, hasta en un 50% en dos años.

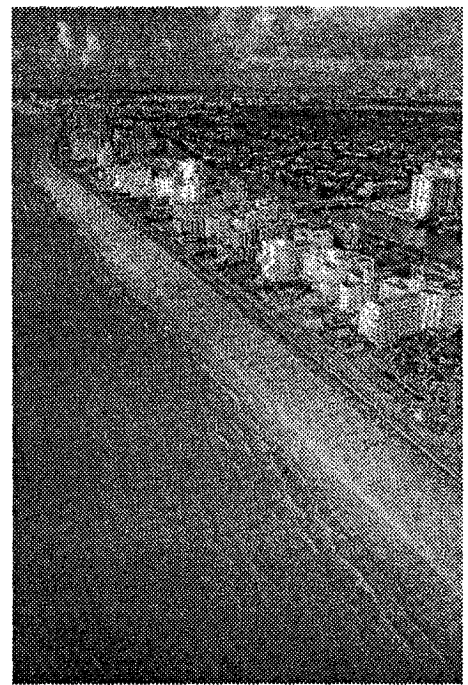
Inversionistas de todas partes aparecieron como por arte de magia. La gente empezó a ver los grandes retornos de los que apostaron por el negocio y esperando grandes ganancias, hipotecaron sus casas y pidieron préstamos para comprar propiedades, revenderlas y así ser parte de la gran bonanza.

Los bancos, por su parte, se volvieron extremadamente flexibles con los préstamos. Aquellos que podían tener algo de liquidez optaron por invertir en finca raíz, pero pocos consideraron la manera en que podían mantener los pagos si la situación cambiaba.

Por otro lado, ninguno de estos inversionistas tenía la intención de utilizar esas propiedades. Su objetivo era comprar y vender, y fue tanta la cantidad de inversionistas que hicieron lo mismo, que la 'bola' finalmente explotó.

## LO QUE VIENE

Son tantas, pero tantas las unidades construidas y en construcción, que va a tardarse algún tiempo mientras todo este inventario tenga alguna rotación. Las construcciones están en sus etapas finales y las que ya están terminadas se encuentran completamente desocupadas: sus dueños son inversionistas que no viven en Florida y que no tienen interés en utilizarlas. Esto ha hecho que el precio de bienes raíces esté en declive y que las

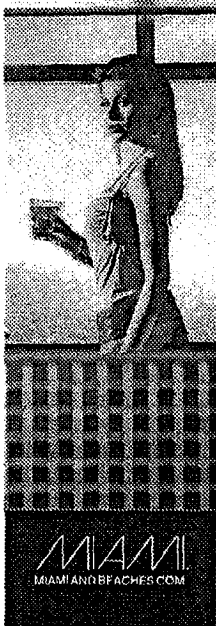


Las construcciones en Florida seguirán atrayendo inversionistas.

propiedades muestren, en algunos casos, precios del año 2002. Con instituciones financieras declarándose en bancarota y con buenas cantidades de propiedades tomadas por los bancos, la finca raíz en este estado está mostrando precios increíbles. Tanto así que puede ser más barato comprar una

propiedad de lo que costaría construirla.

Así es que, sin duda, éste es el momento para quien desea poder adquirir propiedades en Estados Unidos. Sin embargo, no olvide que una buena asesoría es fundamental a la hora de tomar la decisión de invertir en el país del Tío Sam.



## TOBY ZACK

AGENTE FT. LAUDERDALE PALM BEACH

COMPANÍA DE DISEÑO DE INTERIORES



DALLA DE L. 418100201  
3318 GINIFFIN ROAD  
FORT LAUDERDALE, FL 33312  
INTERNACIONAL  
CAROLINA VELASQUEZ  
ISABEL CRISTINA GONZALEZ  
TEL: 954 557 8030  
FAX: 954 551 5384  
WWW.TOBYZACKDESIGN.COM  
CAROLINA@TOBYZACKDESIGN.COM  
INFO@THEFIVECOLLECTION.COM  
STATE OF FLORIDA LIC. 182900742

INVESTIR EN PROPIEDADES EN FLORIDA PARA SUS BUENOS DÍAS RETIROS.

**LPR**  
LUXURY PROPERTIES & RENTALS

Planes de Inversión en: APARTAMENTOS, VILLAS PLOTES, CASAS.

Luxury Properties & Rentals  
7-1154-438822  
5-1154-438822  
www.luxuryproperties.com  
www.luxuryproperties.com

LA PRENSA

MIAMI  
MIAMIANDBEACHES.COM