





**BRIAN
BARTLEY**

REAL ESTATE AGENT IN MIAMI

Aquí encontraras una visión completa y detallada de las oportunidades que ofrece la ciudad de Miami. Desde su **favorable entorno fiscal hasta su crecimiento económico y desarrollo de infraestructura.**

Exploraremos también las razones por las cuales Miami se ha convertido en un destino atractivo para aquellos que buscan maximizar su inversión en bienes raíces y negocios.



 +1-786-860-9298

 bartleybrian.realestate@gmail.com

 www.brianbartleyrealtor.com

 @bartleybrianrealestate

 Brian Bartley



FLORIDA

CENTRO DE NEGOCIO GLOBAL

El Estado de Florida se ha convertido en los últimos tiempos en uno de los más atractivos para empresarios e inversores. Esto se debe a que **Florida es un puente de unión entre el mercado americano y el latinoamericano**, está en constante cambio y cuenta con una serie de ventajas fiscales que favorecen la apertura de empresas y la atracción de inversionistas.

DATOS ESTADÍSTICOS INTERESANTES



Más de **100 empresas** se han relocalizado en miami



Florida tiene el **4º PIB más alto** de EEUU y el **15º** a nivel mundial



No tiene parte estatal del personal income tax (**0%**)



Es el único estado que crece su población a **dobles** dígitos



Miami es la ciudad **con más rutas a Latinoamérica**



Miami recibe cada año **75 millones de turistas**



Es el 1er estado donde más rápido han crecido **los salarios**



Florida es el **4º** estado de los 50 con los **impuestos más bajos**



Hay **exenciones del impuesto** a la propiedad a nivel estatal



Es el **3º** estado en cobertura de **hospitales y farmacias**



No existen **impuestos** a los inventarios de las empresas



Cada año hay nuevos residentes que **compran o rentan en Miami**

TENDENCIAS DEL MERCADO

MIAMI ES CONSIDERADA LA “PUERTA DE LAS AMÉRICAS”

Miami es la entrada a América Latina y el Caribe, su crecimiento económico, un mercado inmobiliario en auge, un entorno fiscal favorable, una diversidad cultural y un estilo de vida único, se presenta como **un destino atractivo para inversores** que buscan maximizar su capital y expandir sus oportunidades de negocio.



ESTAS SON ALGUNAS RAZONES PARA INVERTIR EN MIAMI

1. Demanda de propiedades de lujo: los compradores buscan propiedades exclusivas frente al mar y en vecindarios de prestigio.

2. Crecimiento del sector comercial: el desarrollo de bienes raíces comerciales, como oficinas y espacios de coworking, está en auge.

3. Sostenibilidad: existe una demanda de propiedades sostenibles y ecológicas.

4. Nuevos vecindarios: los desarrollos emergentes crean oportunidades para inversores.

5. Alta demanda: los precios siguen al alza gracias a la alta demanda y la escasez de inventario.

¿POR QUÉ

INVERTIR EN BIENES RAÍCES

EN MIAMI?

Invertir en bienes raíces en Miami tiene múltiples ventajas, tanto a corto como a largo plazo. **Algunas de ellas son:**



Rentabilidad: ofrece una alta demanda y una baja oferta de propiedades, lo que se traduce en precios competitivos y una buena apreciación del valor.



Estabilidad: Miami tiene una economía diversificada y en crecimiento, basada en sectores como el turismo, el comercio, la tecnología, la salud y la educación.



Calidad de vida: ofrece un clima subtropical, playas paradisíacas, parques naturales, rica gastronomía, vibrante vida nocturna y una infraestructura moderna y eficiente.



Diversidad: Miami es una ciudad multicultural y cosmopolita, donde el 70% de la población son hispanos. Esto hace que sea una ciudad inclusiva y con gran variedad de opciones.

¿QUÉ TIPO DE PROPIEDADES PUEDES INVERTIR EN MIAMI?

Miami ofrece una gran variedad de propiedades para invertir, desde casas unifamiliares hasta apartamentos de lujo, pasando por townhouses, lofts, penthouses y villas. **Algunos de los tipos de propiedades más populares para invertir en Miami son:**

PRECONSTRUCCIONES

Son proyectos que se encuentran en **etapa de desarrollo o construcción**, y que se pueden reservar o comprar con anticipación, pagando una parte del precio total.

Las preconstrucciones ofrecen varias ventajas para los inversores, como **precios más bajos, mayor potencial de apreciación, flexibilidad de pago, personalización, y garantía de calidad**. Además, las preconstrucciones suelen contar con diseños modernos, comodidades de lujo y ubicaciones privilegiadas.



NUEVAS CONSTRUCCIONES

Son proyectos de propiedades que ya están **terminados o en proceso de entrega**, y que se pueden comprar o alquilar de forma inmediata.

Las nuevas construcciones ofrecen la ventaja de poder ver y **disfrutar la propiedad desde el primer momento**, sin tener que esperar a que se termine el proyecto. Además, las nuevas construcciones suelen tener diseños innovadores, comodidades de última generación y ubicaciones estratégicas.



PROPIEDADES CON PERMISO DE RENTA CORTA

Las propiedades con permiso de renta corta son aquellas que **se pueden alquilar por períodos inferiores a 30 días**, ofreciendo un servicio turístico a los huéspedes.

Alquilar propiedades es una forma de obtener ingresos pasivos y aprovechar la alta demanda de vivienda que existe en la ciudad. Esto significa que los propietarios pueden obtener un buen retorno de su inversión y beneficiarse de la apreciación de sus propiedades.

PROPIEDADES EN REVENTA O USADAS

Las propiedades en reventa o usadas son aquellas que **han sido habitadas o utilizadas por otros propietarios antes de ser puestas nuevamente en el mercado.**

Estas propiedades pueden ofrecer un precio más bajo, una ubicación accesible, mayor facilidad para obtener financiamiento y una mayor adaptación.

Las propiedades en reventa o usadas pueden ser una buena opción para invertir, siempre que se realice una **inspección previa y se verifique el estado legal y físico de la propiedad.**



PROPIEDADES COMERCIALES

Las propiedades comerciales son aquellas que **se destinan a fines comerciales, como oficinas, tiendas, almacenes, hoteles, restaurantes, etc.** Estas propiedades pueden ofrecer un mayor rendimiento que las propiedades residenciales, ya que los alquileres y los precios de venta suelen ser más altos, además de una **mayor estabilidad y seguridad**, porque los contratos comerciales suelen ser más largos y los inquilinos más solventes.



¿CUÁLES SON LAS MEJORES ZONAS PARA INVERTIR EN MIAMI?

Miami tiene una gran diversidad de zonas y barrios, cada uno con su propia personalidad, ambiente y atractivo. **Algunas zonas para invertir en Miami son:**



Miami Beach: Es una zona popular por sus playas y su vida nocturna. Ofrece propiedades en la playa ideales para vacacionar o alquilar a turistas.



Brickell: Es una zona moderna y cosmopolita, que ofrece propiedades de alto nivel, ideales para ejecutivos o empresarios.



Key Biscayne: Es una isla privada y segura, que ofrece propiedades en una zona exclusiva y tranquila, ideales para vivir o descansar.



Fisher Island: Es una isla privada y lujosa, que ofrece propiedades en una zona muy rica y exclusiva, ideales para vivir o vacacionar.



Sunny Isles Beach: Es una zona de playa con muchos rascacielos y hoteles de lujo, que ofrece propiedades con vistas espectaculares, ideales para vivir o alquilar a turistas.



Aventura: Es una zona residencial y comercial, que ofrece propiedades con acceso a centros comerciales, restaurantes y parques, ideales para vivir o alquilar a familias.



Coral Gables: Es una zona tranquila y exclusiva, que ofrece propiedades de alta gama, ideales para vivir o descansar.



Edgewater: Es un barrio residencial frente a la bahía, que ofrece propiedades con vistas al mar y a la ciudad, ideales para vivir o alquilar a profesionales.



Downtown Miami: Es el centro financiero, comercial y cultural de Miami, ofrece propiedades con acceso a todo tipo de servicios y entretenimiento, ideales para vivir o alquilar a profesionales.



Homestead: Es una ciudad tranquila y rural, con casas asequibles y espacios verdes. Es ideal para vivir en familia y disfrutar de la naturaleza.



Doral: Es una ciudad moderna y cosmopolita, con apartamentos de lujo y servicios de calidad. Es ideal para vivir con comodidad y trabajar con facilidad.



Miami Dade: Es el condado más diverso y dinámico de Florida, con opciones para todos los gustos y presupuestos. Es ideal para vivir con variedad y diversión

BENEFICIOS FISCALES

QUE OFRECE MIAMI A LOS INVERSIONISTAS



No hay Impuesto estatal sobre la renta: esto significa que los ingresos derivados del alquiler no están sujetos a impuestos estatales. Esto puede ser atractivo para los inversionistas, especialmente aquellos provenientes de estados con tasas de impuestos estatales más altas.



Tasas de impuestos sobre la propiedad relativamente bajas: Las tasas de impuestos sobre la propiedad en Florida suelen ser más bajas en comparación con algunos otros estados.



Deducciones fiscales: Los propietarios pueden ser elegibles para diversas deducciones fiscales, como la deducción de intereses hipotecarios y los costos asociados con la propiedad, lo que puede reducir la carga tributaria total.



Estructuras fiscales favorables para extranjeros: Miami atrae a muchos inversores extranjeros, y algunas estructuras fiscales están diseñadas para ser beneficiosas para aquellos que no son residentes fiscales en los Estados Unidos. Es crucial entender las leyes fiscales internacionales y buscar asesoramiento profesional en este caso.

UN CENTRO FINANCIERO Y TECNOLÓGICO EN AUGE

MOTORES ECONÓMICOS

En los últimos años, Miami ha experimentado un gran desarrollo y crecimiento en su sector financiero y tecnológico, atrayendo a numerosas empresas multinacionales que ven en esta ciudad una excelente oportunidad para expandir sus operaciones, innovar y generar valor.



VENTAJAS OFRECE EL CENTRO FINANCIERO DE MIAMI

El centro financiero **se ubica en el distrito de Brickell**, donde se concentran los principales rascacielos, oficinas, hoteles y restaurantes de la ciudad. Este ofrece varias ventajas como:

Ubicación estratégica: La posición geográfica de Miami facilita el acceso a diferentes mercados internacionales.

Legislación ventajosa: Miami cuenta con una legislación favorable con bajos impuestos, incentivos fiscales y facilidades para la obtención de visas.

Clima favorable: Miami tiene un clima subtropical agradable todo el año, lo que la convierte en un destino propicio para los negocios.

Innovación y emprendimiento: Miami tiene un crecimiento constante de startups y empresas de base tecnológica.

MULTINACIONALES QUE SE HAN ESTABLECIDO EN MIAMI

Miami ha logrado atraer a varias multinacionales de renombre, que **han decidido establecer sus sedes o sucursales en la ciudad**, aprovechando sus ventajas competitivas y su potencial de desarrollo. Algunos ejemplos de estas multinacionales son:



Amazon: El gigante del comercio electrónico abrirá una nueva oficina en Miami, que albergará a más de mil empleados. La oficina estará ubicada en Miami-Dade y Wynwood.



Microsoft: La empresa de tecnología trasladará su sede regional de América Latina a Brickell Tower en Miami, donde coordinará sus operaciones en 35 países.



Spotify: La plataforma de música en streaming abrirá su oficina en Wynwood, donde estará su sede para el mercado hispano de Estados Unidos y América Latina.



Visa: La compañía de servicios financieros abrirá un centro donde desarrollará soluciones para el sector de pagos. Estará en el distrito de Blue Lagoon.

OPORTUNIDADES QUE OFRECE EL PORTMIAMI

El portmiami es **el puerto marítimo más grande y concurrido de Florida**, y uno de los más importantes de Estados Unidos y el Caribe. El portmiami se encuentra en la Bahía Biscayne, cerca del centro de Miami, y ofrece una amplia variedad de servicios y actividades, como:



Transporte de carga: El portmiami es el principal puerto de carga del estado, con más de 1.1 millones de contenedores movilizados al año. También conecta a Miami con más de 100 países y 250 puertos alrededor del mundo, facilitando el comercio internacional y regional.



Turismo de cruceros: El portmiami es conocido como la "Capital Mundial de los Cruceros", con más de 5.5 millones de pasajeros al año. El portmiami alberga a las principales líneas de cruceros del mundo y ofrece una gran variedad de destinos y experiencias.



Desarrollo económico: El portmiami genera un impacto económico de más de 43 mil millones de dólares al año, y apoya más de 334 mil empleos en el sur de Florida. De igual modo contribuye al crecimiento y la diversificación de la economía local, regional y estatal.

FACILIDADES QUE OFRECEN LOS AEROPUERTOS DE MIAMI

Miami cuenta con tres aeropuertos principales: el Aeropuerto Internacional de Miami (**MIA**), el Aeropuerto Ejecutivo de Miami-Opa Locka (**OPF**) y el Aeropuerto Internacional de Fort Lauderdale-Hollywood (**FLL**). Todos estos ofrecen una serie de facilidades para los viajeros e inversores.



El **MIA** es el principal aeropuerto del sur de Florida para vuelos internacionales de larga distancia, con más de 50 millones de pasajeros al año. De igual modo ofrece vuelos a más de 160 destinos en más de 60 países, siendo **la principal puerta de entrada entre Estados Unidos y América Latina.**

El **OPF** es el principal aeropuerto del sur de Florida para vuelos ejecutivos y privados, con más de 140 mil operaciones al año. El **OPF ofrece servicios de aviación general, chárter, corporativa y de carga**, con una capacidad para más de 450 aeronaves.

El **FLL** es uno de los más transitados de Florida, con más de 31 millones de pasajeros al año. **Conecta con más de 55 ciudades de Estados Unidos y varios destinos internacionales.**



VENTAJAS DEL FERROCARRIL BRIGHTLINE

El Ferrocarril Brightline es un servicio de tren de alta velocidad que **conecta a Miami con Orlando**, con paradas intermedias en Fort Lauderdale y West Palm Beach. El ferrocarril brightline ofrece varias ventajas para los viajeros y los inversores, como:



Rapidez y comodidad: permite viajar entre Miami y Orlando en menos de tres horas, a una velocidad máxima de 200 kilómetros por hora.



Accesibilidad y movilidad: cuenta con estaciones modernas y céntricas, que facilitan el acceso y la movilidad de los pasajeros. Las estaciones están ubicadas cerca de los principales puntos de interés de cada ciudad.



Sostenibilidad y desarrollo: es un medio de transporte sostenible y ecológico, que reduce las emisiones de gases de efecto invernadero, el consumo de combustible y la congestión vehicular.



Miami es una ciudad con mucho potencial y una diversidad de opciones para todos los gustos y presupuestos.

Si estás pensando en invertir en Miami, puedo ayudarte y guiarte en tu proceso de inversión. Además, tengo acceso a una amplia base de datos de propiedades **(MLS - Matrix)** y poseo un amplio **catálogo de propiedades**, como preconstrucciones, nuevas construcciones, propiedades usadas y comerciales en las mejores zonas de la ciudad.

Estaré encantado de atenderte

 +1-786-860-9298

 bartleybrian.realestate@gmail.com

 www.brianbartleyrealtor.com

 @bartleybrianrealestate

 Brian Bartley