

GUÍA COMPLETA PARA INVERTIR EN FLORIDA



eXp REALTY

YG

YIRANIS GRULLON

Tabla de

CONTENIDO

01 Comprendiendo como funciona el Mercado Inmobiliario de Florida

02 Tipos de visados para Inversionista Extranjero.

03 Opciones de Financiamiento para Extranjeros en Florida.

04 Administración remota de propiedades - Gestión de manejo.

05 Prevención de fraudes al invertir en Florida.

Florida como Destino de Inversión

Florida es reconocida mundialmente por sus atractivos turísticos, clima cálido y economía en crecimiento, lo cual la convierte en un destino atractivo para los inversionistas inmobiliarios.

Aquí se destacan varios factores clave:

- Clima: Florida disfruta de un clima tropical y subtropical, lo cual atrae a turistas y residentes durante todo el año.



- Economía en Crecimiento: Florida tiene una de las economías más grandes y de más rápido crecimiento en los Estados Unidos. Sectores como el turismo, la tecnología, el comercio internacional y la salud están en auge.

- Turismo: Con destinos icónicos como Miami, Orlando, Tampa, Fort Lauderdale, entre otros. Florida atrae a millones de turistas anualmente. Esto impulsa la alta demanda de propiedades residenciales y vacacionales.

- Calidad de Vida: Florida ofrece una alta calidad de vida, con excelentes servicios de salud, educación y recreación,



CIUDADES CLAVES Y SUS CARATERÍSTICAS

- **Miami es considerado como un centro internacional de negocios y turismo, conocido como la "Puerta de las Américas" por su ubicación estratégica conectando, Centro, Suramérica y el Caribe con el resto del mundo.**

- **Ciudades como Brickell que es el Centro financiero de la ciudad, con una alta concentración de bancos y empresas internacionales.**

- **Downtown Miami con un gran auge en el área en revitalización con proyectos Residenciales y Comerciales;**



- **Miami Beach como el destino turístico icónico con una gran alta demanda en propiedades vacacionales y residenciales de lujo, entre otras Ciudades que así lo avalan.**

- **Fort Lauderdale (Conocida como la Venecia de América por su extensa red de canales de agua que le rodean a lo largo y ancho), Fort Lauderdale es un importante destino para el turismo y por sus hermosas playas; hay un auge en nuevas construcciones y proyectos de desarrollo Residencial, especialmente en el mercado de lujo.**

- **Entre muchas otras ciudades...**



TIPOS DE VISADOS PARA INVERSIONISTA EXTRANJERO

Visa de Residencia Permanente (EB-5)

La visa EB-5 es para inmigrantes que invierten una cantidad significativa de capital (DESDE US 800,000 HASTA US $1,050,000 al día de hoy 2024), en una nueva empresa comercial en EE. UU. que crea empleos para trabajadores estadounidenses.

Visa de Inversionista (E-2)

La visa E-2 permite a los ciudadanos de países con los que EE. UU. tiene un tratado de comercio e inversión, invertir una cantidad sustancial de capital en un



negocio estadounidense y vivir en EE. UU. para desarrollar y dirigir ese negocio.

Préstamo DSCR para Inversionistas Extranjeros

El préstamo DSCR es una opción de financiamiento popular entre los inversionistas extranjeros que desean adquirir propiedades inmobiliarias en Florida, ya que este tipo de préstamo se enfoca en la capacidad de la propiedad para generar ingresos suficientes para cubrir los pagos de la deuda, en lugar de depender únicamente del perfil crediticio del prestatario.

El prestamista se centra más en la capacidad de la propiedad para generar



ingresos que en la situación financiera personal del prestatario.

GESTION DE PROPIEDADES

Gestionar una propiedad en Florida puede ser un desafío, especialmente para inversionistas extranjeros que no están familiarizados con las leyes locales, los procedimientos administrativos, y las expectativas de los inquilinos.

La gestión de propiedades abarca todas las actividades necesarias para mantener y rentabilizar una propiedad inmobiliaria.

Esto incluye la búsqueda y selección de inquilinos, el mantenimiento y reparación



de la propiedad, y la administración financiera y legal relacionada con la propiedad. Para los inversionistas extranjeros, es especialmente importante considerar la gestión profesional para asegurar que la inversión sea rentable y esté en conformidad con las leyes locales.

Contratación de un Administrador de Propiedades

¿Qué es un Administrador de Propiedades?

Un administrador de propiedades es un profesional o una empresa contratada para manejar las operaciones diarias de una propiedad de inversión. Sus responsabilidades pueden



incluir la comercialización de la propiedad, la selección de inquilinos, la recaudación de alquileres, la gestión de reparaciones, el cumplimiento de las normativas locales, entre otros.

PREVENCION DE FRAUDES

La prevención de fraudes y la realización de una due diligence exhaustiva son aspectos fundamentales para cualquier inversionista extranjero que desee adquirir propiedades inmobiliarias en Florida.

Prevenir el fraude es esencial para proteger su inversión y evitar pérdidas financieras significativas.



Asegúrate que la propiedad adquirida no tenga problemas legales o de propiedad que puedan afectar su valor.

Due diligence o la Debida Diligencia

Es el proceso de investigación y análisis que se realiza antes de adquirir una propiedad para asegurarse de que la inversión es segura y que no hay problemas ocultos que puedan afectar el valor de la propiedad o los derechos del propietario.

Esto es parte también del trabajo que realiza la Compañía de Título, quien es tu aliado/a en el proceso de compra y cierre de tu inmueble en Florida.



ROL ESENCIAL DE UNA ASESORA INMOBILIARIA

Un Asesor Inmobiliario, dentro de otras cosas velará junto a un equipo de profesionales, que van desde abogados, contadores, Compañía de Título, prestamista, etc. porque tu inversión cumpla con los requerimientos que exige la Florida en todo lo que concierne al proceso de la compra y/o venta de un inmueble.

Por eso es la importancia de contar con una asesora inmobiliaria Licenciada en la Florida, para así evitar a estar expuestos a este tipo de prática ilegal.



Sabías que en Florida es ilegal venderle una propiedad inmueble a un cliente sin estar licenciado en el rubro.

En Florida todos los Realtors (asesores/vendedores inmobiliarios) debemos estar debidamente licenciados para poder ejercer esta profesión.

Es importante que te orientes e investigues que tu asesor inmobiliario cumple con los requisitos establecidos en la Florida para poder ayudarte con tu objetivo de inversión; Es la ley.



YIRANIS GRULLON

Yiranis Grullon · Asesora Inmobiliaria

eXp Realty

WhatsApp +1 (954) 299-9517

info@yiranisgrullon.com · @yiranisgrullon

yiranisgrullon.com