

NEGOCIOS 25-02-2019 00:28 Hs.

Ante la incertidumbre del mercado inmobiliario local, inversores buscan opciones en el exterior

El crowdfunding es una alternativa para los que no cuentan con tanto capital



por Gustavo Grimaldi



Detroit se reconvierte y está atrayendo a todas las grandes empresas del mundo



Los vaivenes de la macro no perdonan a ningún sector y uno de los que acumula mayor incertidumbre es el rubro inmobiliario, un lugar que históricamente sirvió como refugio de valor.

Sin embargo, el cóctel conformado por devaluación, inflación e inexistente acceso al crédito, hicieron que muchos que hasta no hace tanto tiempo confiaban en el negocio inmobiliario de cabotaje comenzaran a analizar opciones en el sector del ladrillo pero del extranjero.

Miami es una de las ciudades que en los últimos años atrajo a muchos inversores argentinos y que, a pesar de la crisis interna, sigue manteniendo el ritmo de interesados.

De acuerdo con un reporte de **Miami Association of Realtors**, los compradores extranjeros son responsables de más del 32% de todas las compras de condos en

RANKING DE NOTICIAS

Dujovne prometió que este año habrá "una inflación mucho más baja" que la de 2018



AMIA: luego de más de tres años de debate, el jueves se conocerá el veredicto



"La deuda más grande de Argentina es que 1 de cada 2 niños es pobre"



Las tarifas de los celulares vuelven a ajustarse luego de un año de suba sostenida



Inicio de clases en duda



el área de Broward. "Además de los precios favorables, la demanda externa está conducida por la inestabilidad en Argentina, Brasil, Colombia y Venezuela", analiza Edward De Valle II, Senior Partner de la consultora LINKS WorldGroup.



Los argentinos quieren unidades pequeñas que sean aptas para alquilar y obtener una renta

Compartir  

En este sentido, Sergio Mannarino, VP de Ventas y Operaciones de OneWorld Properties, firma encargada de las ventas de Paramount Miami Worldcenter, explica que "el comprador argentino ha empezado a activarse de un tiempo a la fecha. Ahora, producto de la situación en Argentina, vemos más gente interesada en invertir, aunque en unidades más pequeñas"

En ese segmento, en el último año, los valores de los condominios crecieron 2,1%, hasta una cifra cercana a los u\$s240.000.

"Los argentinos buscan productos generadores de renta como objetivo principal. De acuerdo con el bolsillo de cada cliente, hay quienes se aventuran en zonas periféricas u otros que buscan zonas establecidas o en proceso avanzado de transformación", analiza Mannarino. "Durante los últimos cinco años, los argentinos superaron todas nuestras expectativas en lo que refiere al sur de la Florida", asegura Edward De Valle II.

Históricamente vinculada con la industria, Detroit es otra de las ciudades que son seguidas con interés por los inversores nacionales.

En pleno proceso de reconversión, hoy la urbe posee las propiedades más económicas de los Estados Unidos con precios promedio de u\$s60.000 y que pueden alquilarse por alrededor de u\$s800 por mes, generando alto retorno anual.

"Cada vez son más las compañías que deciden desarrollarse en la ciudad y por ese motivo trabajadores de otras metrópolis empezaron a migrar hacia ella", destaca el argentino Marcelo Schamy, CEO de IDG Homes Detroit, compañía de inversiones en real estate local.

Justamente esta empresa se dedica a la búsqueda, compra, refacción y venta de propiedades con el formato "llave en mano". Ofrece la posibilidad de comprar viviendas, complejos multifamiliares y oficinas refaccionadas a nuevo, bien ubicadas y con apreciación comercial para inversores individuales o grupos. "Estas inversiones representan un riesgo acotado al tratarse de bienes tangibles que colateralizan la inversión", señala Schamy.

A través de su empresa Bricksave, la empresaria argentina Sofía Gancedo también apuesta por Detroit. La plataforma de crowdfunding inmobiliario ha completado la financiación de su primera propiedad en esa ciudad en un tiempo récord. El fondeo, que ofrece a sus inversores retornos por alquiler del 11% en dólares, se completó en menos de 48 horas. La compañía también tiene proyectos en Miami, Nueva York y Barcelona.



4362-4700



<https://www.baenegocios.com/negocios/Ante-la-incertidumbre-del-mercado-inmobiliario-local-inversores-buscan-opciones-en-el-exterior-20190224-0015.html>