

➔ UF 25.990,54 ➔ Dólar informal Comprador: 680,00 Vendedor: 695,00 ➔ Euro informal Comprador: 778,00 Vendedor: 795,00 ➔ UTM Mayo 45.497 ➔ IPC Abril 0,3% ➔ IVP 26.901,67

Corredoras e inmobiliarias hacen las gestiones directamente

¿Quiere comprar un departamento en Miami? Ya puede hacerlo desde Chile



FRANCISCA ORELLANA

Miami se está transformando en más que un destino de playa, sol y arena. Hoy esta ciudad de Estados Unidos se está convirtiendo en un gran atractivo no solo para ir de vacaciones, sino también para comprar casas y departamentos para vivir o como inversión.

Diversas inmobiliarias y corredoras de propiedades se están movilizand para seducir a los chilenos y están haciendo las gestiones para facilitar la compra de una vivienda, incluso, sin siquiera salir de Chile.

Jaime Ugarte, managing director de Colliers International, comenta que las zonas de Miami Beach, Aventura, Key Biscayne y algunas áreas de Orlando son las que están pegando fuerte como atractivo inmobiliario con casas o departamentos que van desde los US\$ 250.000 a US\$ 5.000.000.

Pero ¿por qué Miami? Ugarte comenta que es una de las ciudades más económicas de EE.UU. y si bien las propiedades han incrementado su plusvalía en los últimos 5 años, "la devaluación del peso y fortalecimiento del dólar hacen conveniente invertir en moneda estadounidense", afirma. Además, está considerada la séptima ciudad más lujosa del mundo.

"Los compradores se están atreviendo a explorar el mercado extranjero. Hoy es más accesible viajar a Miami, hay vuelos diarios y, además, tiene buen clima. Arrendar auto es barato y está cerca de Orlando", agrega Juan Francisco Labbé, gerente comercial de Labbé Propiedades.

Facilidades de compra

¿Pero qué tan sencillo es comprar un departamento allá? Según los expertos, el trámite resulta expedito ya que son las mismas corredoras o inmobiliarias las que se encargan de hacer los trámites sin costo adicional.

"Tenemos chilenos que han ido a Miami a comprar una vivienda, pero hay otros que en nuestras visi-

tas a Chile los han comprado sin la necesidad de viajar. El depósito puede ser transferido de una cuenta bancaria a otra y nosotros podemos facilitar los documentos por FedEx o email", explica Rubén Álvarez, director de ventas de Canvas, empresa que está promoviendo CANVAS Miami, un proyecto de edificio residencial de 513 unidades con precios desde los US\$250.000 hasta los US\$300.000 para departamentos que van desde 57 m² y hasta los 102 m². La rentabilidad promedio de un departamento de 1 habitación y un baño puede llegar al 5%, y al momento de la entrega, se "revaloriza hasta un 30% al finalizar la construcción".

Labbé Propiedades, en tanto, acaba de abrir oficina en EE.UU. y hacer una alianza con Vision Miami para ofrecer el servicio de compra y venta. De hecho, están promoviendo la comercialización en verde del proyecto de departamentos "Aria on the Bay", en el área de Key Biscayne. Sus precios van desde los US\$ 400.000 has-

ta los US\$ 13.000. Dice que, por lo bajo, se puede ganar un mínimo de US\$ 30 mil por concepto de arriendo al año y lograr un retorno de 9% anual al cabo de 10 años, aunque se puede lograr en menos años, advierte.

Como dato, señalan que si no tiene dinero fresco, se puede optar a un crédito hipotecario en Estados Unidos, los cuales financian hasta un 70% del valor de la propiedad. Esto permite que "la clase media puede adquirir un departamento sin tener que poner todo el dinero al contado. Es una buena opción para inversionistas al igual para el que lo desea para mudarse o usarlo unos meses del año", explica Álvarez de Canvas.

Labbé asegura que como hay filiales del Banco Chile, Santander o BCI allá, si se tiene cuenta con ellos se es más fácil la petición. Además, se deben presentar las liquidaciones de sueldo, demostrar solvencia económica y presentar cartas de referencia de buen comportamiento bancario, entre otros.

Junto con ello, debe considerar el pago anual de impuesto de la propiedad y gastos comunes que, aunque tenga la propiedad para arriendo, debe pagarlos usted.

70%

financian los créditos hipotecarios que se entregan en EE.UU.

250.000

dólares es lo mínimo que cuesta un departamento.

No hay necesidad de viajar para comprar una vivienda.