

Así Avanza La Construcción En El “Downtown Miami”

Por Real Estate Hoy

El Centro de Miami es la zona con más nueva construcción y planeación de desarrollo inmobiliario del Sur de la Florida y se ha desarrollando al ritmo y variantes del mercado.

Un reciente estudio del [Departamento de Desarrollo de Miami \(MDDA\)](#) recogió los principales avances y comportamiento del desarrollo inmobiliario en Miami para el año 2015. Estos han sido los sucesos y avance más importantes:

El Downtown Miami es la zona con mayor densidad de construcción en espacio de tierra del Sur de la Florida y una de las mayores del mundo.



- Los precios de los nuevos productos del mercado de construcción respondieron a la lenta temporada del 2015. Los proyectos que estaban con el 80 por ciento vendido o más para el primer trimestre del 2015, incrementaron sus precios entre un 5 a un 15 por ciento y los que tenían menos del 80 por ciento vendido redujeron sus precios o incrementaron los incentivos a los brókeres o ambas cosas para aumentar la cuota de mercado.
- La línea de proyectos bajo construcción se expandió, pero pronto disminuirá con mas de 1500 unidades que muy probablemente serán entregadas y cerradas para el tercer trimestre del 2016. IRR Miami, prevé que la línea de proyectos bajo construcción no aumentará por el resto del 2016.
- La línea de inventario bajo contrato o reservación declino un 42 por ciento como respuesta a la baja actividad de ventas, y como resultado de cambios o cancelaciones previas de la preventa de algunos proyectos.
- El precio promedio de venta por pie cuadrado fue \$457 dólares. El precio de venta en la primera mitad de 2015 estuvo relativamente sin cambios; pero la segunda mitad del año cerró el promedio de precio general casi un 6 por ciento por encima del precio promedio en el 2014.
- El esperado cambio de zonificación en Wynwood ya codificado, permitiría el desarrollo residencial de hasta 150 unidades por acre. Esto se suma al potencial de inventario planificado, y es probable que se traduzca en nuevos anuncios de proyectos en 2016.