

RA

BIENVENIDOS AL

MIA REAL ESTATE
FORUM

2025

©2025 Todos los derechos reservados. Queda prohibida la reproducción total o parcial de esta presentación sin el permiso

¿POR QUÉ DEBES INVERTIR EN **MIAMI** ?

- MERCADO EN **EXPANSION**:

➔ Ventas de Propiedades de mas de 1 Millon aumentaron en un 10.8% y de mas de 5 Millon en 11.8% interanual para **Septiembre 2025**

➔ Migración de capital y familias de alto patrimonio hacia **Miami**.

➔ 910 Personas Diarias se han mudado a el ESTADOS UNIDOS DE FLORIDA entre Enero y Agosto 2025

RA

RUBÉN ALFONSO
REAL ESTATE GROUP

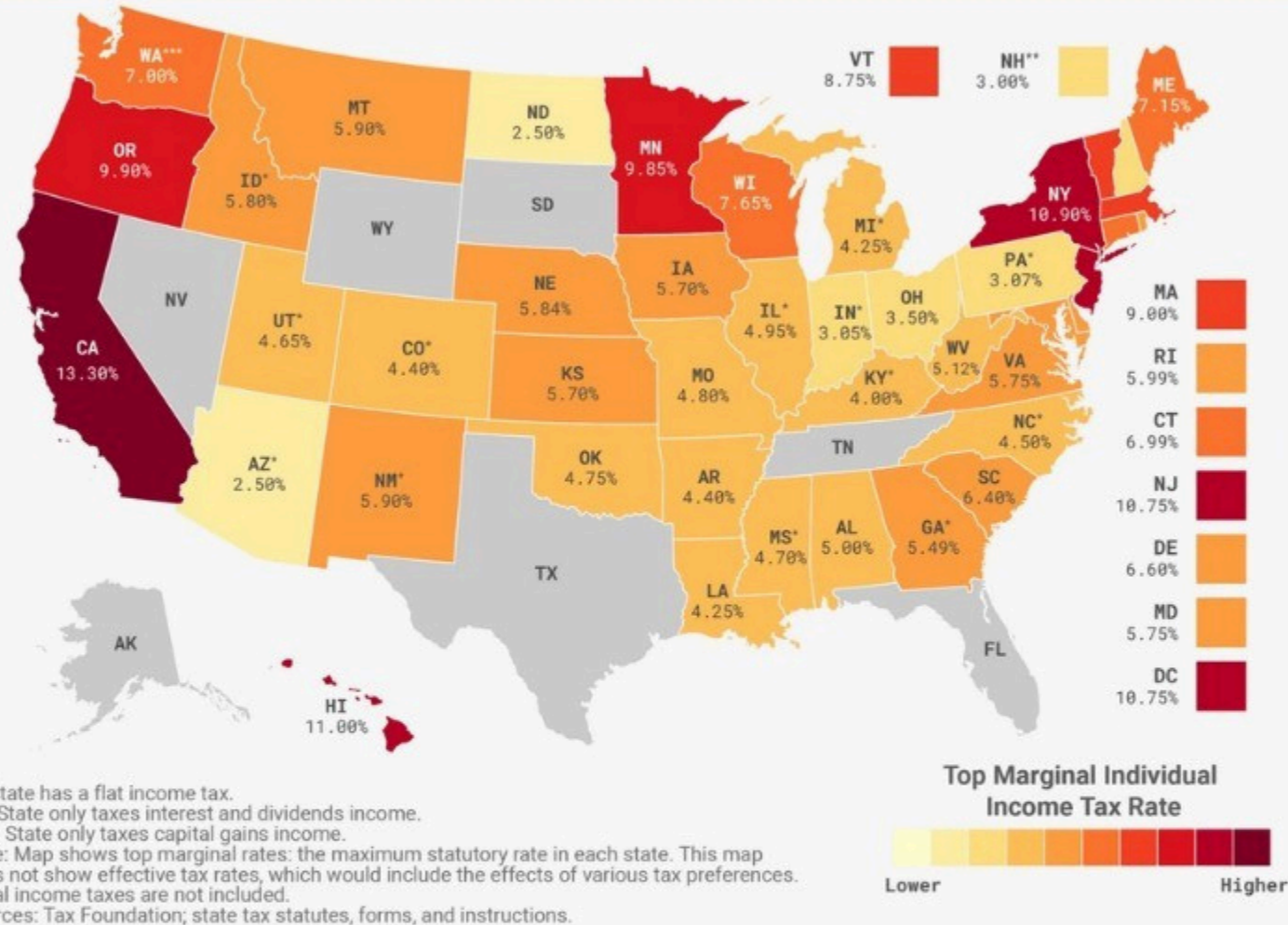
MIAMI REAL ESTATE
FORUM

¿POR QUÉ DEBES INVERTIR EN **MIAMI** ?

- ➔ • **Miami y Orlando son destinos inmobiliarios donde el Inversionista Extranjero consigue Diversificar, Asegurar, Obtener Rentabilidad y Plusvalia en Dolares.**
- ➔ • **Las Leyes Protegen a el Inversionista.**

FLORIDA NO PAGA IMPUESTOS SOBRE LA RENTA PERSONAL

Inversión inteligente en Florida: La ausencia de impuestos sobre la renta personal incrementa el ingreso disponible, atrae a inversionistas y asegura una apreciación constante en el valor de las propiedades, garantizando rentabilidad y plusvalía.



(*) State has a flat income tax.
 (***) State only taxes interest and dividends income.
 (****) State only taxes capital gains income.
 Note: Map shows top marginal rates: the maximum statutory rate in each state. This map does not show effective tax rates, which would include the effects of various tax preferences. Local income taxes are not included.
 Sources: Tax Foundation; state tax statutes, forms, and instructions.

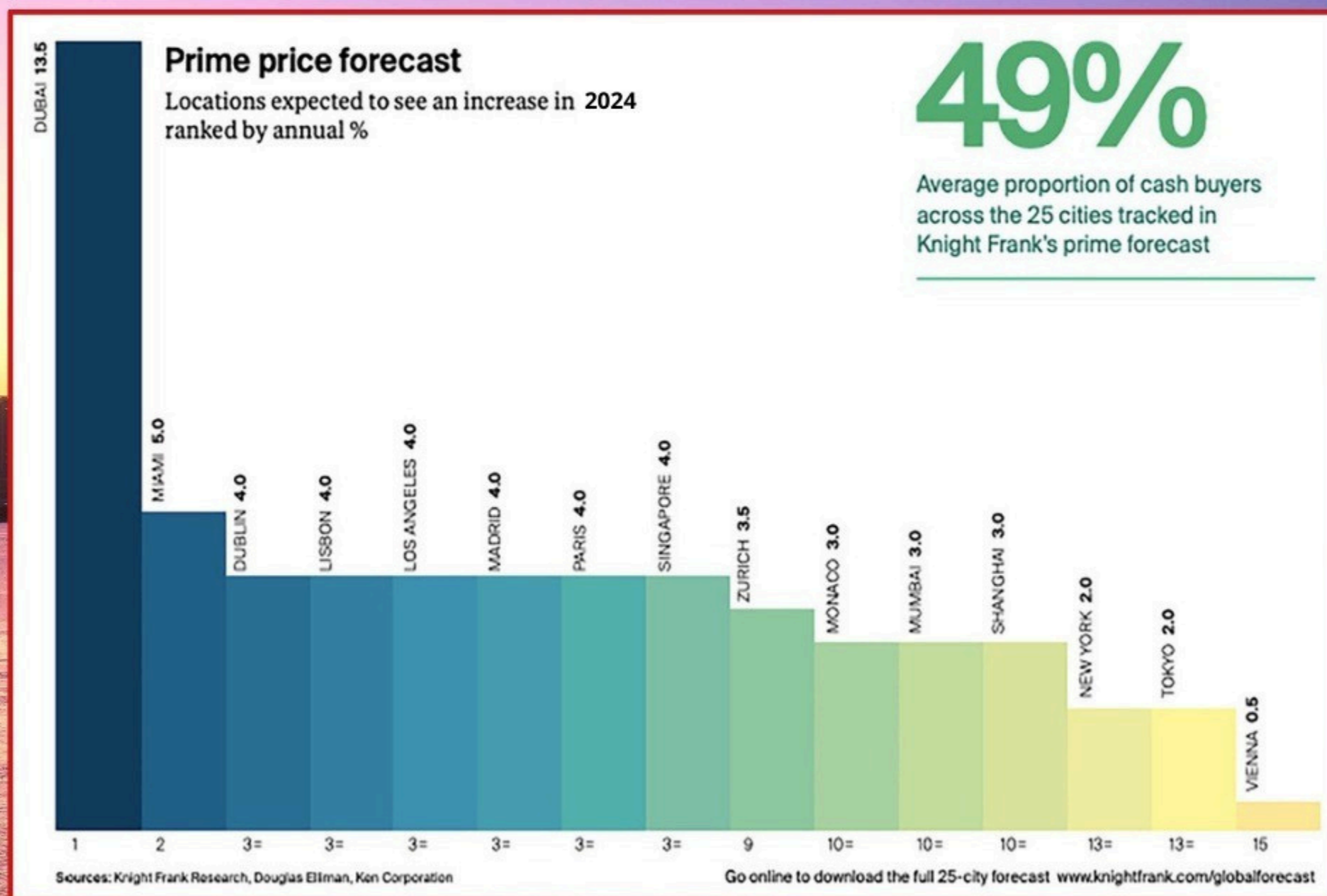


Diversificación de tu portafolio: Invertir en un entorno sin impuestos sobre la renta personal permite a los inversionistas maximizar su retorno al diversificar sus activos en propiedades inmobiliarias.

**FLORIDA SE DESTACA POR
SER LA 4TA ECONOMÍA
MÁS ROBUSTA DE LOS
ESTADOS UNIDOS**

<u>POSICIÓN</u>	<u>ESTADO</u>	<u>PIB ESTIMADO (USD)</u>
1	CALIFORNIA	\$3.9 B
2	TEXAS	\$2.4 B
3	NUEVA YORK	\$2.1 B
4	FLORIDA	\$1.3 B
5	ILLINOIS	\$1.0 B
6	PENSILVANIA	\$950 MM
7	OHIO	\$900 MM
8	GEORGIA	\$850 MM
9	WASHINGTON	\$820 MM

ES LA 2DA CIUDAD A NIVEL MUNDIAL EN PLUSVALÍA EN PROPIEDADES PRIME



¿POR QUÉ DEBES INVERTIR EN **MIAMI** ?

- **ALTA RENTABILIDAD Y PLUSVALIA:**
-

PRECIOS:

. Condominios y unifamiliares han subido entre un 102% y 150% **en 10 años.**

➔ . **LAS PROPIEDADES EN MIAMI DUPLICAN LA CIFRA NACIONAL :**

. Vivienda Unifamiliar: **\$555,900** vs promedio nacional **\$306,600**

. Condominios **\$342,600** vs promedio nacional **\$252,000**

➔ . **Proyectos que Garantizan " POR ESCRITO "**
Rentas por el equivalente a el **10% Anual**

¿POR QUÉ DEBES INVERTIR EN **MIAMI** ?

- MERCADO EN **EXPANSION**:

➔ Ventas de Propiedades de mas de 1 Millon aumentaron en un 10.8% y de mas de 5 Millon en 11.8% interanual para **Septiembre 2025**

➔ Migración de capital y familias de alto patrimonio hacia **Miami**.

➔ 910 Personas Diarias se han mudado a el ESTADOS UNIDOS DE FLORIDA entre Enero y Agosto 2025

FLORIDA ES LA ECONOMÍA #14 MÁS GRANDE DEL MUNDO

METRICS THAT MATTER

Florida is Now the 14th Largest Economy in the World

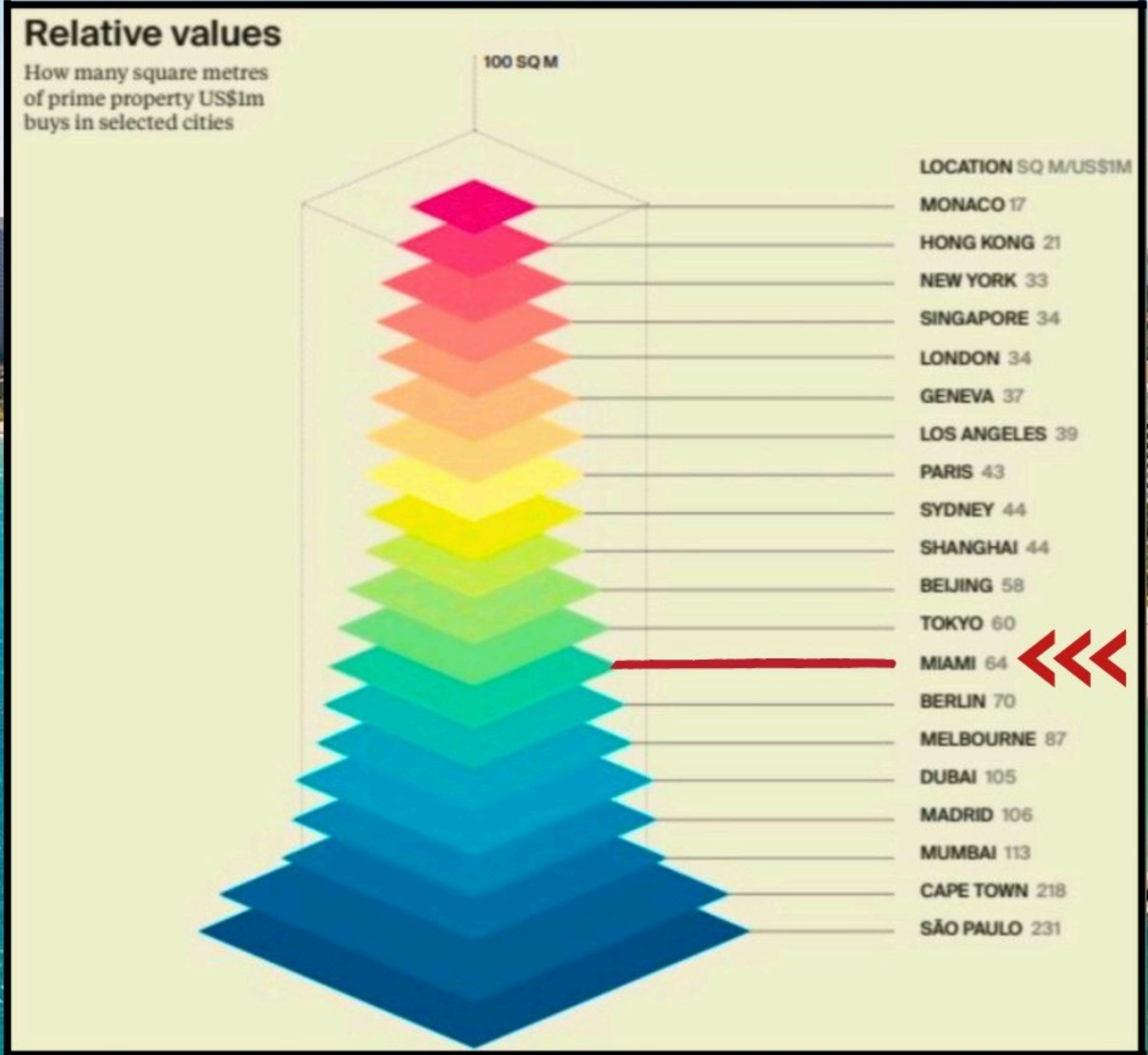


¿CUÁNTOS m2 COMPRA \$1 MILLÓN USD EN LOS MERCADOS MÁS EXCLUSIVOS?

RA

RUBÉN ALFONSO

MIAMI REAL ESTATE FORUM



OPORTUNIDAD DE FINANCIAMIENTO ACCESIBLE

. Los Extranjeros pueden aplicar a financiamiento hipotecario en Miami y en Orlando a través del Programa: Prestamos para Extranjeros sin Verificacion de Ingresos y sin Limite de Edad (75%)

COMPARATIVA DE MERCADOS

MIAMI BRICKELL
US\$ 500,000

ARRIENDO: \$5.500 USD

- VALORIZACIÓN
- LEYES QUE PROTEGEN AL INVERSIONISTA



**BARRIO DE
SALAMANCA**
US\$ 500,000

Arriendo: \$2,000 USD

**MIAMI REAL ESTATE
FORUM**

RA
RUBÉN ALFONSO
REAL ESTATE GROUP



RA

RUBÉN ALFONSO
REAL ESTATE GROUP

MIAMI REAL ESTATE
FORUM

INVENTARIO RE SALE SEPTIEMBRE 2025:

➔ **. UNIFAMILIARES: 5,361 6.4 Meses de Inventario**

➔ **. CONDOMINIOS: 12,637 ... 14 Meses de Inventario**

VENTAS EN EFECTIVO ENERO A SEPTIEMBRE 2025:

➔ **. UNIFAMILIARES: 22,8%**

➔ **. CONDOMINIOS: 48.1%**

Agosto 2025: España ocupa el 2.º lugar en el ranking de países con más búsquedas en MiamiRealtors.com, con un 8.7% del total de búsquedas internacionales, solo detrás de Colombia (13.6 %)



1. Colombia



2. Spain



3. México



4. China



5. Venezuela



6. Canada



7. Argentina



8. Philippines



9. Italy



10. Brazil



Ruben Alfonso Real Estate Group

Tu aliado estratégico en Miami...

En un mundo donde las decisiones financieras deben ser inteligentes, oportunas y seguras, Rubén Alfonso Real Estate Group se convierte en tu socio de confianza para alcanzar tus metas de inversión.

Con más de 20 años de experiencia asesorando a inversionistas internacionales, Contamos con un equipo de contadores, abogados, especialistas tributarios, bancos y lenders con la finalidad de que puedas tomar la decisión correcta

Te ofrecemos:

- Las mejores listas de precios garantizadas
- Acceso a preconstrucción, reventas, propiedades embargadas y fondos de inversión
- Asesoría integral en compra, venta, renta y administración de propiedades
- Soluciones personalizadas para inversionistas exigentes como tú

Rubén Alfonso Real Estate Group: donde las mejores oportunidades suceden.



MIAMI REAL ESTATE
FORUM

Si deseas:

- ➔ Proteger tu patrimonio
- ➔ Generar rentas mensuales en dólares
- ➔ Obtener alta plusvalía
- ➔ En un estado que:

- Protege al inversionista
- Es la primera economía del mundo
- No tiene impuestos estatales
- Es un generador de empleo
- Es sede de las más importantes empresas del mundo.
- Es el estado número uno en los Estados Unidos en cuanto a revalorización de inmuebles

• Donde además puedes obtener, siendo extranjero y sin límite de edad, un préstamo hipotecario de hasta el 75% del valor de la propiedad

➔ **ENTONCES DEBES INVERTIR EN EL MERCADO DE BIENES RAICES DE MIAMI Y ORLANDO**

Manuel Escutia

+34 615 900 130



Manuel Escutia
+34 615 900 130

