

**TU BROKER**  
REAL ESTATE

**INVIERTE EN LA MEJOR  
CIUDAD DE  
ESTADOS UNIDOS**

**ORLANDO**



# ¿Por qué Invertir en propiedades en Estados Unidos?

# Rentabilidad

Lima USD	Orlando USD	Diferencia	
1,875.02	1,900.00	1%	↑
455.20	1,329.86	192%	↑ <b>3 veces</b>
800.60	1,979.88	147.3%	↑ <b>2,5 veces</b>



# Factores Macroeconómicos y legislativos

# Ingreso



**USA**



**PERÚ**



**SUELDO MÍNIMO : S/ 5,097 (1,526 USD)**

**SUELDO PROMEDIO : S/ 11,210 (3.356 USD)**

**SUELDO MÍNIMO : S/ 930 (284 USD)**

**SUELDO PROMEDIO : S/ 1,701 (509 USD)**

# Ley de alquiler



## USA

- ★ Ley protege al propietario
- ★ Score de inquilinos
  - ★ Score financiero
  - ★ Historial de alquiler

## PERÚ

- ★ Ley que protege al propietario existe pero en la práctica no funciona

# Seguridad de la inversión



## USA

---

- ✦ Inmobiliarias reconocidas y que en su mayoría transan en la Bolsa de Valores.
- ✦ Las Casas de Título son las encargadas de registrar y asegurar el título de la propiedad.
- ✦ Los dineros son transferidos por el comprador directamente a la Inmobiliaria/Casa de Título.

**¿Cuál es el Estado más atractivo para invertir en propiedades?**

**FLORIDA**





# Por qué Florida

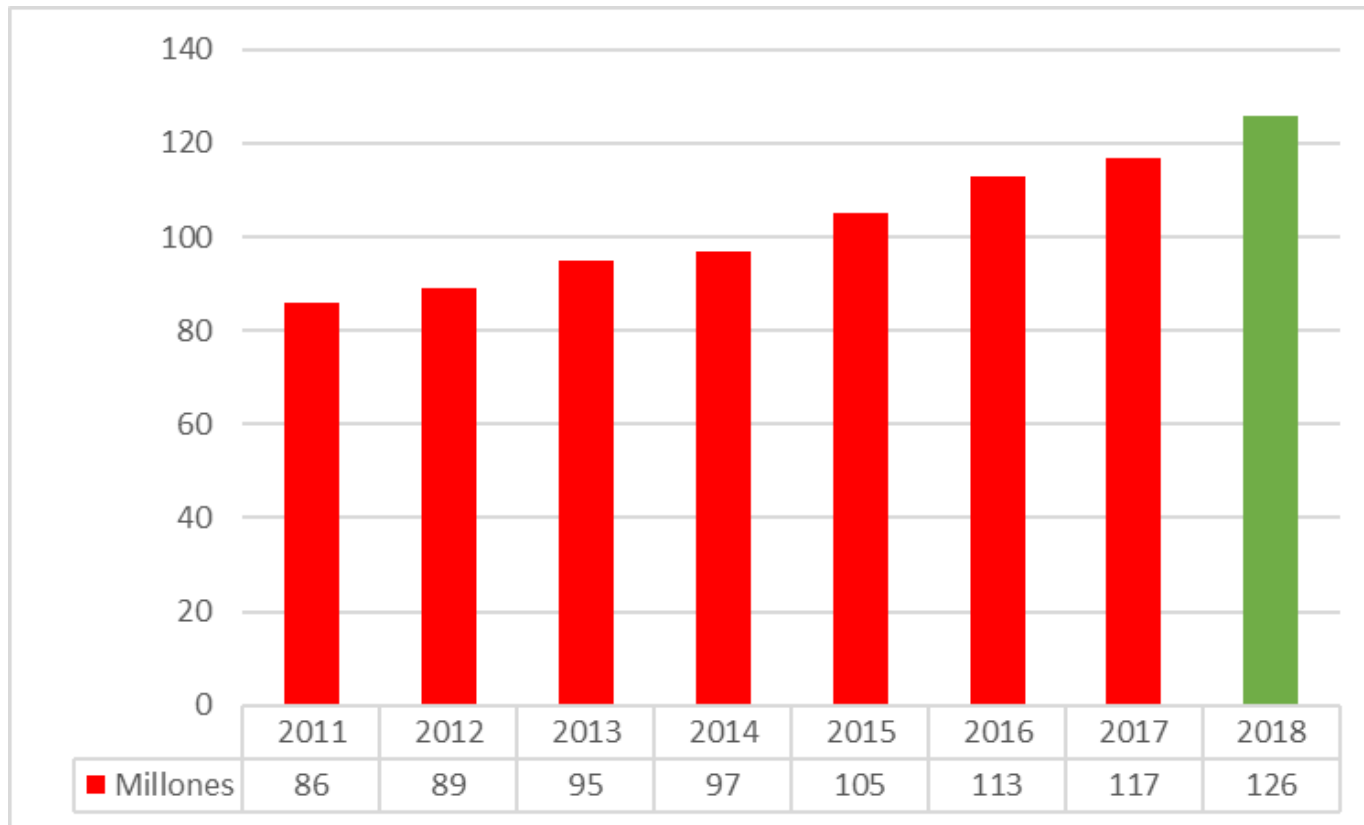


Los mejores lugares para invertir en USA:

- Orlando en posición N°1
- Tampa en posición N°2
- Jacksonville en posición N°3
- Cape Coral en posición N°4

Fuente: **Forbes** Best Places to Buy Rental Property in the Year 2019 – 01/2019

# Por qué Florida



Recibe mas de  
**126 millones** de  
turistas al año.

Y este flujo se incrementa  
cada año. Florida tiene  
temporada alta  
**12 meses.**

Fuente: Orlando Sentinel

¿Cuál es la ciudad más  
atractiva para invertir?



**ORLANDO**

# Por qué Orlando



Es por cuarto año consecutivo una de las 10 ciudades con mayor crecimiento en USA:

- Crecimiento población **2.7%** promedio año
- Crecimiento trabajo **4%** promedio año
- Crecimiento salario **5.4%** promedio año
- Plusvalía propiedades **9.9%**

**Forbes** Full List: America's Fastest-Growing Cities 2018



# Por qué Orlando



- ✦ Ciudad de Estados Unidos que recibe mayor cantidad de turistas 2017: 72 MM turistas
- ✦ Ciudad medica Lake Nona
- ✦ Centro de Convenciones de Orlando puede recibir a 80.000 personas
- ✦ 2da Universidad más grande de USA
- ✦ Sede de importantes empresas
- ✦ Clima privilegiado



# Miami v/s Orlando



## Miami

## Orlando

16.500.000

75.000.000

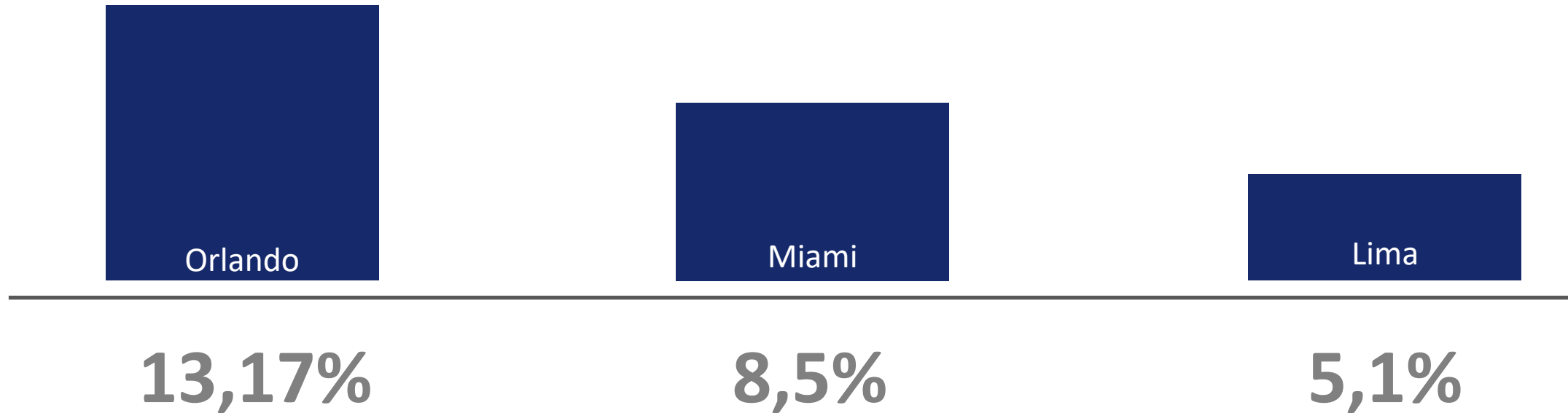
66%

25%

68% latinos

70% USA/ Canadá

# Comparación rentabilidad bruta



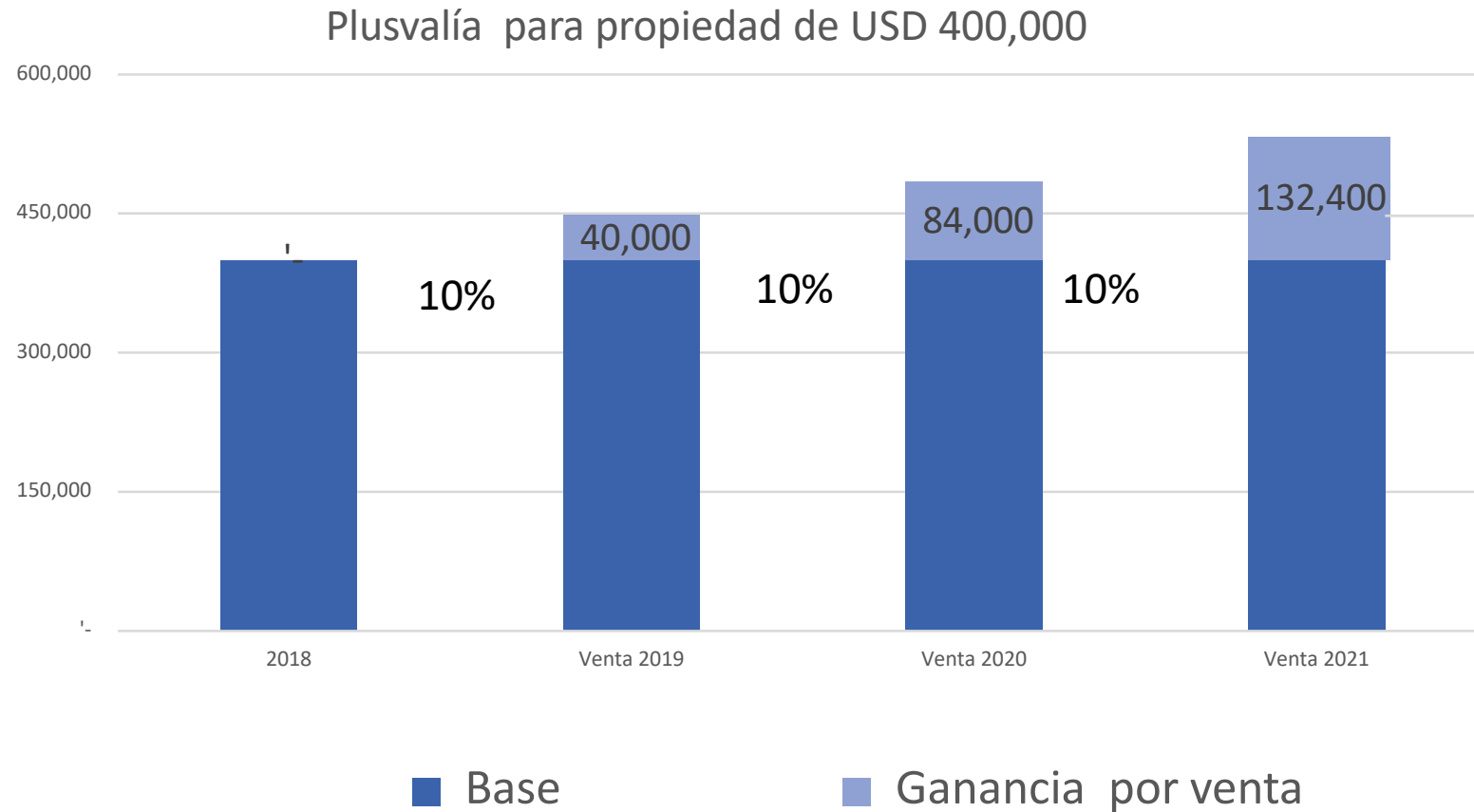
Ingreso anual (Alquiler x 12 meses)



Valor de la propiedad

**× 100 =**

**RENTABILIDAD  
BRUTA (%)**



**“Se estima un 35% de crecimiento en el precio de las propiedades en Orlando para los próximos 3 años”**

*Revista Forbes: Best place to invest in properties, basado en Local Market Monitor*



# Propiedades residenciales vs vacacionales



## Residenciales

- ✦ Mínimo de alquiler por año
- ✦ Valor propiedad más bajo
- ✦ Sin costo por amoblar
- ✦ Gastos comunes (HOA) más bajos
- ✦ Ingresos constantes
- ✦ El dueño no la puede ocupar para sus vacaciones
- ✦ Factores claves: Cercanía colegios, tipo de inquilino

## Vacacionales

- ✦ Mínimo alquiler es diario/semanal
- ✦ Valor propiedad más alto
- ✦ Se debe considerar costo por amoblado
- ✦ Gastos comunes (HOA) más altos debido a amenities
- ✦ Ingresos variables
- ✦ El dueño la puede ocupar para sus vacaciones
- ✦ Factores claves: instalaciones del resort, cercanía y conectividad a atractivos turísticos

- Ambos tipos de propiedades tienen buena plusvalía esperada para los próximos años
- Compañías de administración se encargan de todas las gestiones de mantenimiento de propiedad

## Asesoría



BÚSQUEDA DE LA PROPIEDAD



CRÉDITO HIPOTECARIO



ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD



SIN COSTO PARA EL CLIENTE

A dark blue silhouette of a person standing with their arms raised in a 'V' shape, set against a lighter blue background. The person appears to be celebrating or in a state of triumph.

”

Las oportunidades grandes  
nacen de haber sabido  
aprovechar las pequeñas.

*Bill Gates*



**TU BROKER**

REAL ESTATE

**INVIERTE EN LA MEJOR CIUDAD DE  
ESTADOS UNIDOS**

[www.inviertenflorida.pe](http://www.inviertenflorida.pe)

[info@inviertenflorida.pe](mailto:info@inviertenflorida.pe)

+51-961 944 830

+1(689)226-1770