

American
behome

Tu nuevo hogar

CASA FERRARA





TRAYECTORIA

- 30 años de experiencia en el sector inmobiliario.
- Construcción de casas Unifamiliares en la Costa Oeste desde 2017.
- Capacidad de entregar 120 casas por año.



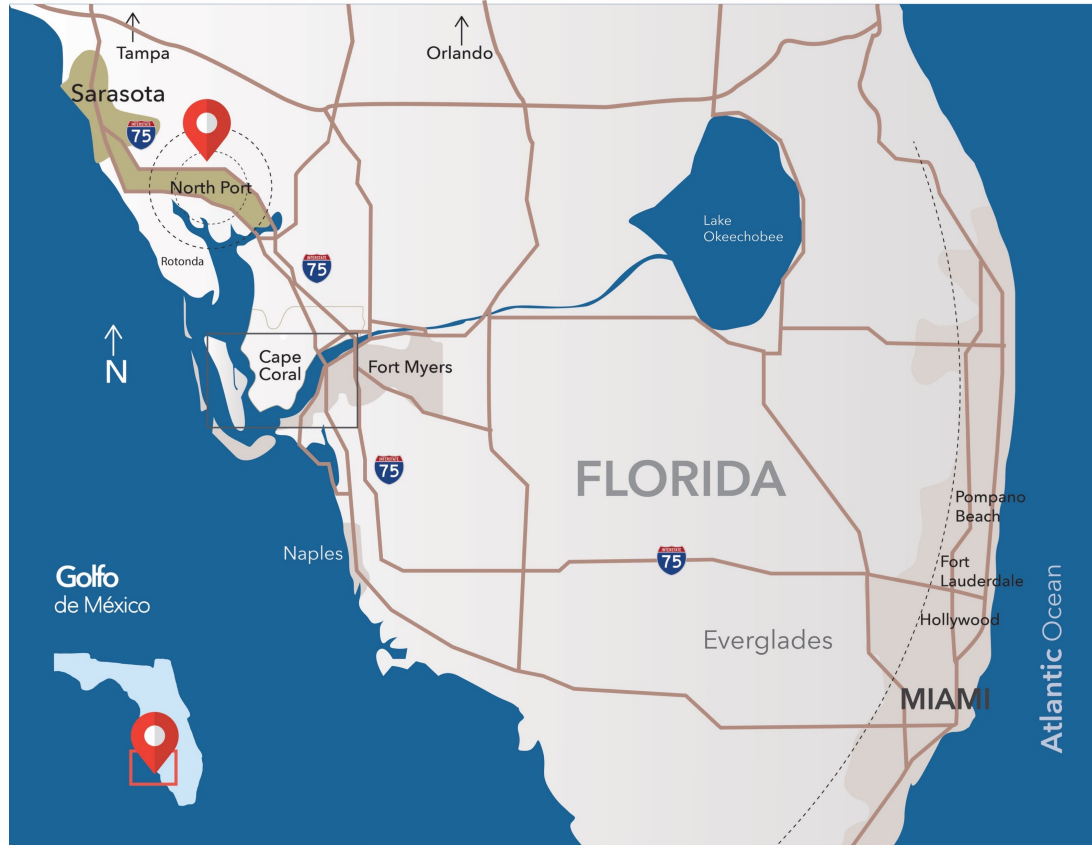
UBICACIÓN

- Sarasota, condado en la costa oeste de Florida, goza de clima agradable, playas cautivadoras, entretenimiento, golf y paisajes impresionantes.
- Crecimiento sostenido en los últimos años, siendo North Port (Sarasota County) la ciudad #1 de Florida, un aumento del 6.6% en su población.



RENTABILIDAD

- Baja inversión por unidad de vivienda.
- Administración de obra y consecución del crédito constructor.
- Rentabilidad estimada promedio del 18% anual.



Condado de

SARASOTA



#1 Best Place to Live in Florida

- U.S. News & World Report

#2 Best Food Cities

- Conde Nast Traveler

#5 South's Prettiest Cities

- Southern Living Magazine

Con un valor de inversión de **1.6 Billones**, Wellen Park incluirá tiendas, restaurantes, entretenimiento, zonas verdes y residencias en 80 acres en North Port.

HERALD TRIBUNE

Sunseeker Resort, abre sus puertas a finales de 2023.

- 785 habitaciones
- 20 restaurantes
- Amenidades increíbles en **22 acres** frente al agua y un club de golf.

BUSINESS OBSERVER

Crecimiento poblacional del 6.6% Anual.

North Port, con una población de 89K, es la ciudad de mayor crecimiento en Florida. La octava en EE .UU.

US CENSUS BUREAU

Se necesitaría construir al menos **15,500,000 viviendas** en los próximos 10 años para solucionar el déficit actual.

METLIFE INVESTMENT



NORTH PORT,

SARASOTA COUNTY

FLORIDA



469,000

Habitantes en el condado de Sarasota

1,724,747

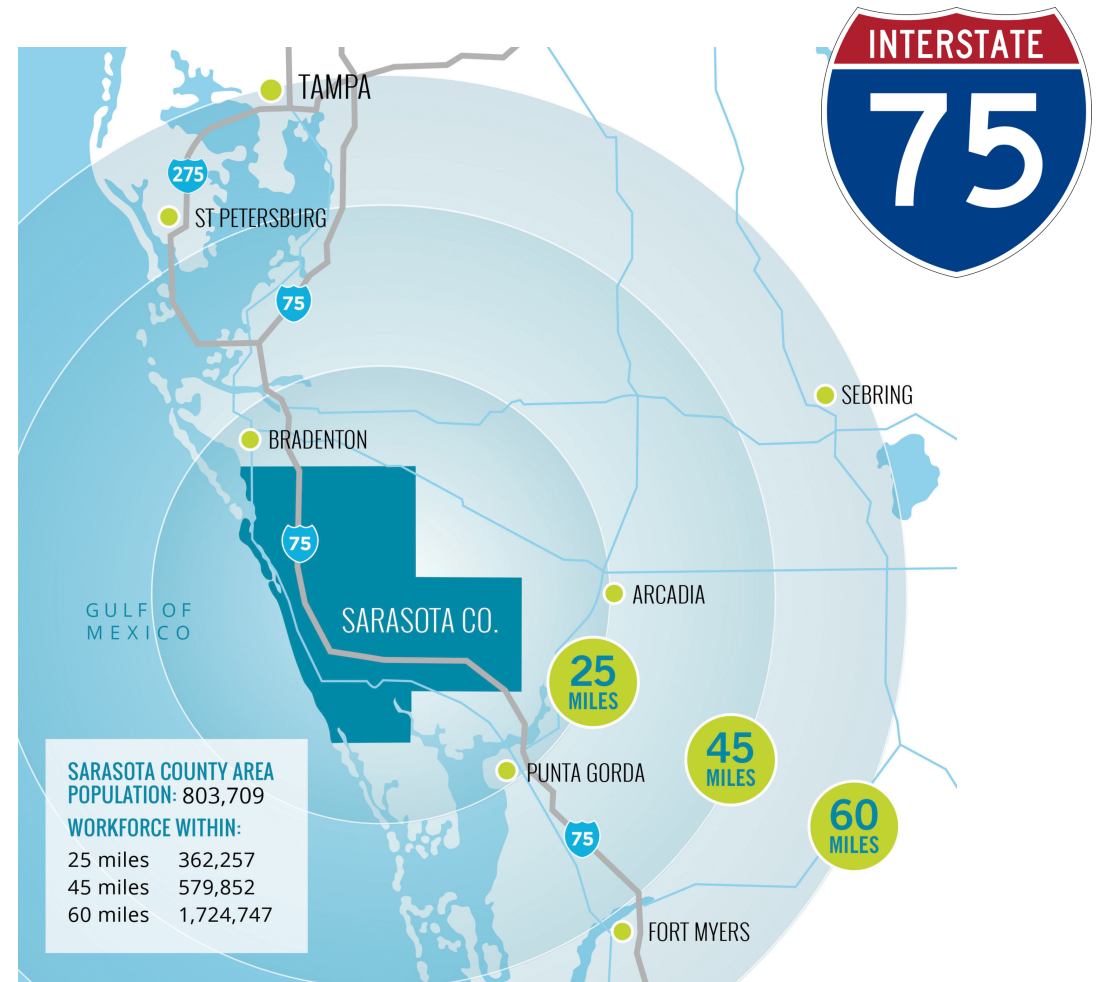
Población Económicamente Activa
60 millas a la redonda

Autopista I-75

Miami → **Sarasota** → Atlanta →
Tennessee → Kentucky →
Ohio → Michigan → Canadá

Golfo de México y Canal de Panamá

Port Manatee y Port Tampa Bay



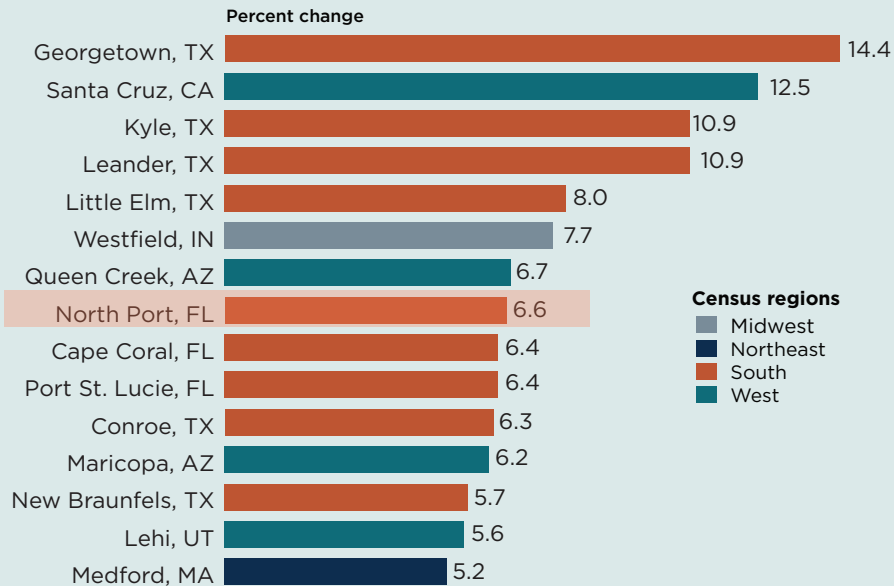
Fort Myers, Tampa, Sarasota, Punta Gorda



Aguadilla • Akron • Albany • **Atlanta** • Atlantic City • Austin • Baltimore • Birmingham • **Boston** • Buffalo • Calgary • **Cancun** • Charleston • Charlotte • **Chicago** • Cincinnati • Cleveland • Columbus • Dallas • Denver • Detroit • Fayetteville • Fort Lauderdale • **Frankfurt** • Grand Cayman • Grand Rapids • Greensboro • Greenville • Halifax • Hamilton • Hartford • Havana • **Houston** • Huntsville • Indianapolis • Islip • Kansas City • Key West • **Las Vegas** • **London** • **Los Angeles** • Louisville • Manchester • Memphis • **Mexico DF** • **Miami** • Milwaukee • Minneapolis • **Montreal** • Nashville • Nassau • New Haven • New Orleans • **New York** • Newark • Norfolk • Omaha • Ottawa • **Panama** • Pensacola • Philadelphia • Phoenix • Pittsburg • Portland • Portland • Providence • Raleigh • Richmond • Rochester • Salt Lake City • San Antonio • San Diego • **San Francisco** • **San Juan** • **Santo Domingo** • Savannah • **Seattle** • St. Louis • Syracuse • Tallahassee • Toronto • Trenton • **Washington DC** • White Plains • Wilmington • Zurich •

Heading South

15 Fastest-Growing Large Cities in the United States:
July 1, 2021—July 1, 2022



Note: "Large Cities" were those with populations of 50,000 or more on July 1, 2021.

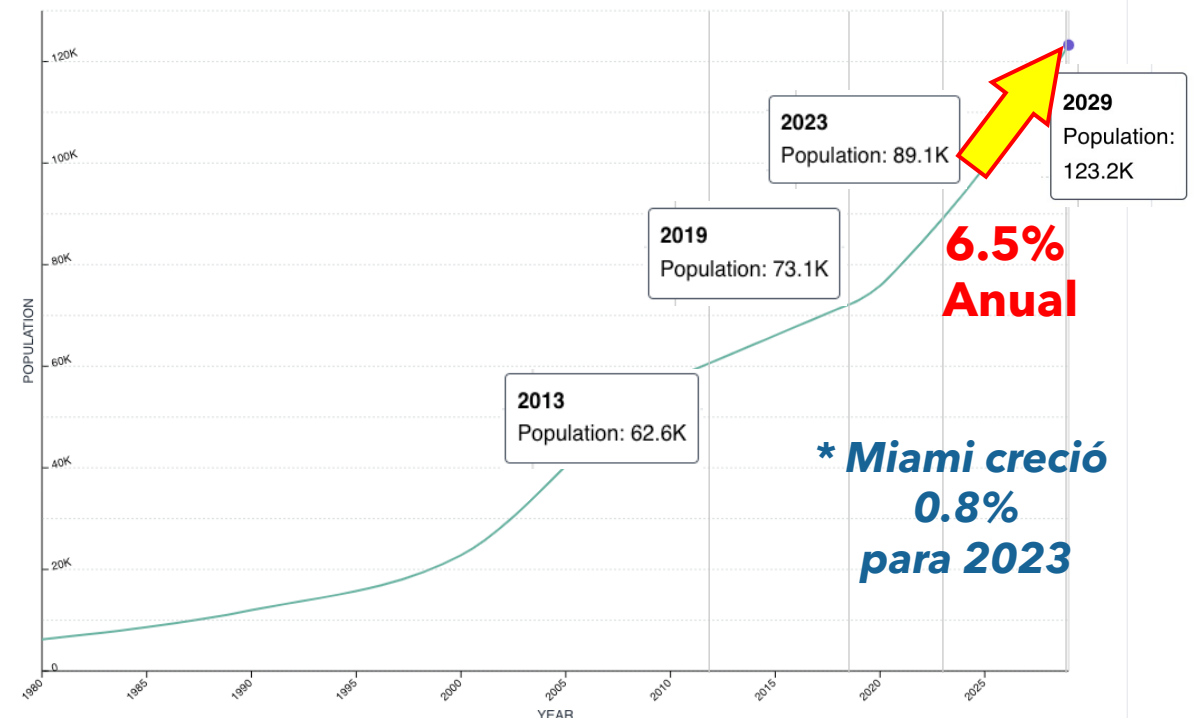
United States
Census
Bureau

U.S. Department of Commerce
U.S. CENSUS BUREAU
census.gov








Source: Vintage 2022 Population Estimates,
<www.census.gov/programs-surveys/popest.html>

North Port (Sarasota) es la ciudad que más rápido crece en Florida. Se estima que la población supere 123,200 habitantes para 2029, esto significa 6.5% anual.

North Port, Florida Population 2023
89,143



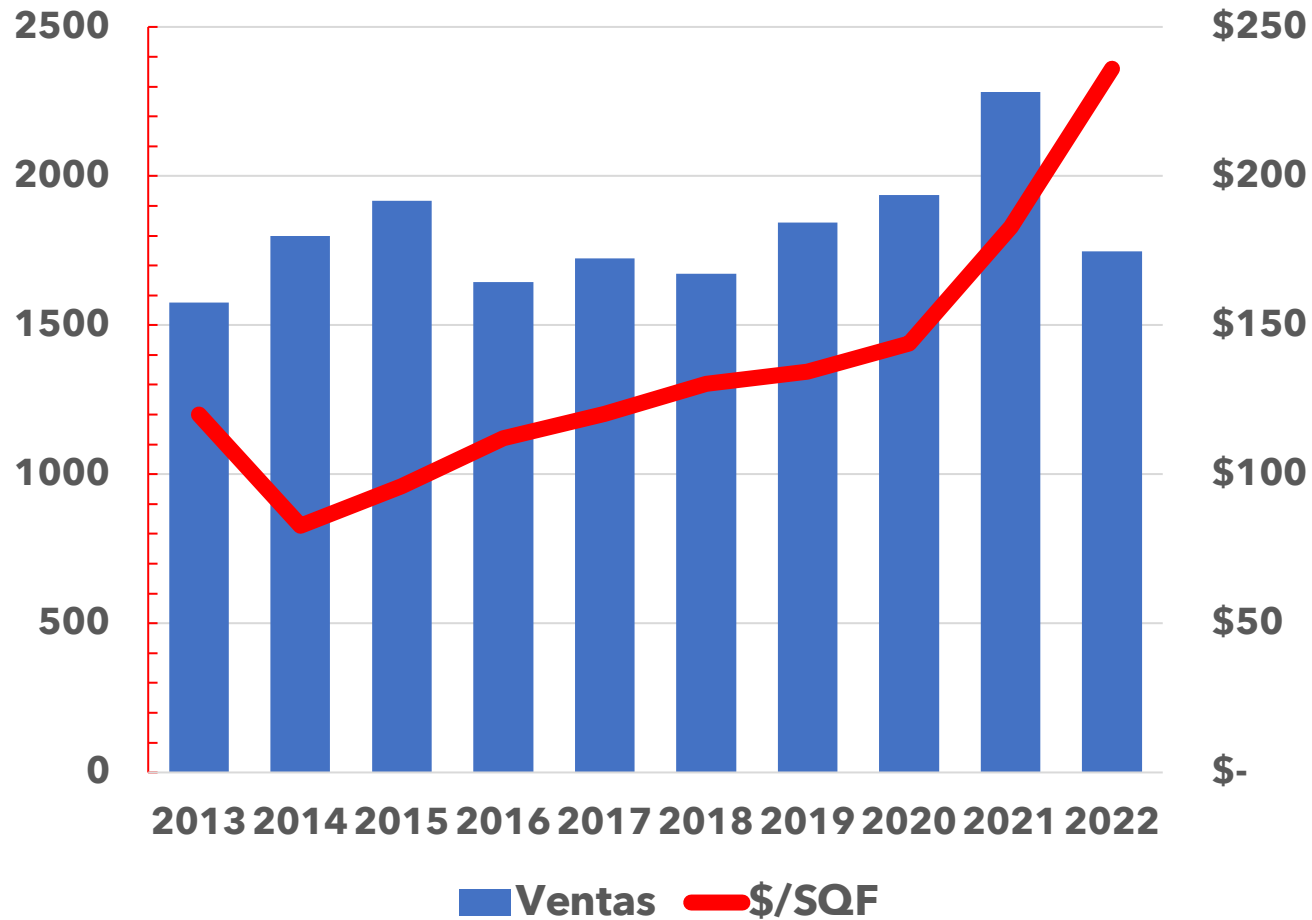
Una población con alto poder adquisitivo, que crece rápido, y con mejor nivel educativo e ingreso que el promedio en Miami, en Florida y en EE.UU., genera una alta demanda por vivienda, que se traduce en un **continuo aumento de precios de venta y el valor de los alquileres.**

	 Crecimiento de Población 2013-2023	 Menor a 65 Años	 Nacidos Fuera de EE.UU.	 Vivienda Ocupada por Propietario	 Alquiler Medio	 Graduados de Secundaria	 Ingreso Medio por Hogar
North Port	42.0%	77.3%	15.2%	74.5%	\$1,967	94.7%	\$71,795
Miami	17.1%	83.1%	58.3%	29.6%	\$1,183	86.3%	\$44,581
Florida	14.2%	79.1%	20.7%	65.4%	\$1,175	91.5%	\$67,917



MERCADO





19,355 Single Family Homes
vendidos desde 2013

1,935 unidades
ventas promedio al año
***1211 en los primeros 8 meses de 2023**

77.6%
3 dormitorios / 2 baños

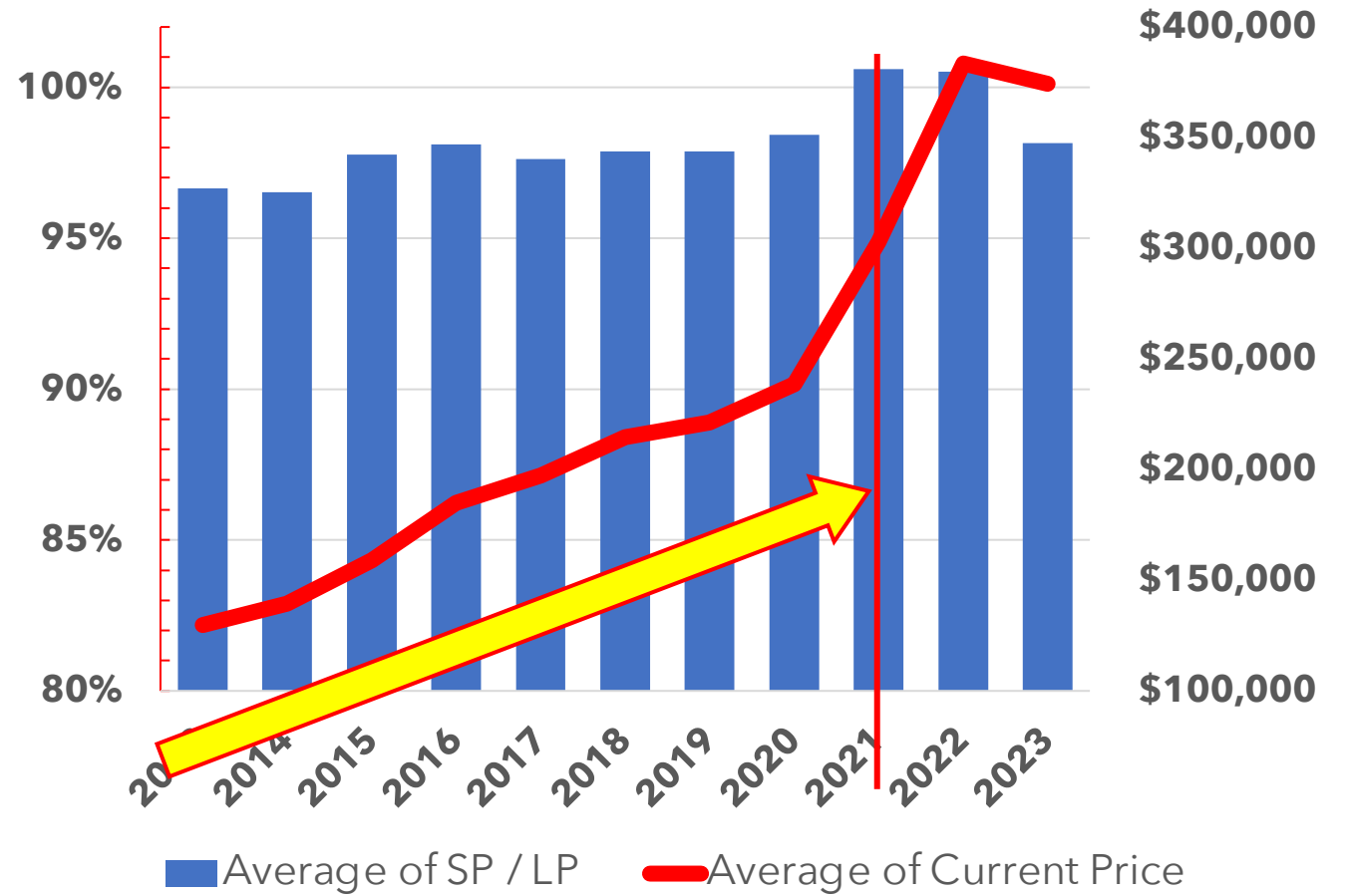


9.2% Anual
Incremento Precios pre-pandemia

98%
Precio venta sobre el precio lista

81%
Bajo contrato en menos de 90 días

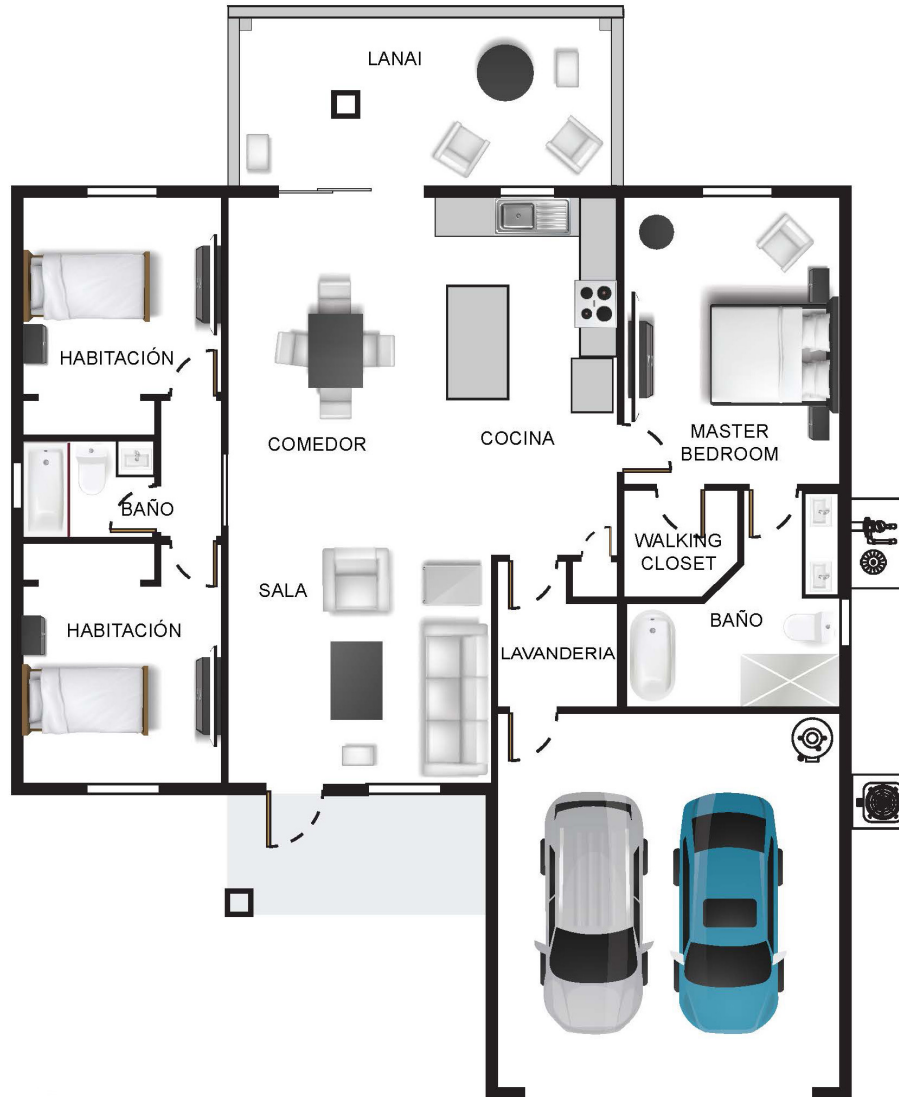
35%
Bajo contrato en menos de 10 días



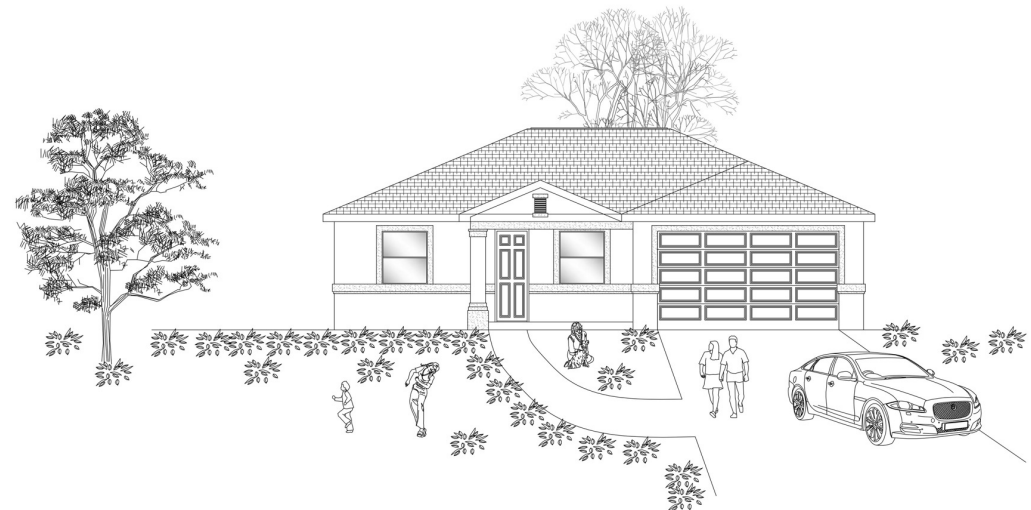


CASA FERRARA





Área interior: 1,496 pies² (139 m²)
Área total: 2,248 pies² (209 m²)
Área lote: 10,000 pies² (929 m²)
Entrada: 96 pies² (9 m²)
Dormitorios: 3
Baños: 2
Garajes: 2 veh. 436 pies² (40.5 m²)



El secreto de nuestras casas está en cada uno de los detalles.

TIPO FERRARA | Entrega inmediata

Sarasota County, Florida, USA



2,248 pies²
Área total



3 dormitorios



2 baños



Garaje 2 vehículos

be



Casa Ferrara - Terminada
EQUAL HOUSING OPPORTUNITY





COMPRA DE TERRENOS GESTIÓN PERMISOS

- Creación Entidad Inversora
- Firma de Acuerdos
- Compra de Terrenos
- Surveys (especies y linderos)
- Selección modelos
- Arquitectura e Ingeniería
- Preparación documentos
- Permisos de Construcción



INICIO CONSTRUCCIÓN

- PRE-LOAN -

- Inicio de Obra
- Limpieza de lote
- Relleno y Nivelación
- Cimientos (placa)
- Servicios (agua, luz)
- Paredes exteriores (gris)
- Estructura techo



CRONOGRAMA CONSTRUCCIÓN GENERAL

- CONSTRUCTION LOAN -

- Construcción general
- Inspecciones de avance
- Anticipos de pago por obra avanzada
- Inspecciones ciudad
- Acabados casa
- Instalación Servicios
- CO (permiso de ocupación)



ESTRATEGIA DE SÁLIDA

- ENTREGA -

- Estrategia de precio
- Comparables
- Listar propiedad
- Mercadeo renta/venta
- Gestión Listing renta/venta
- Hipoteca
- Administración alquileres

PERMISOS

De Construcción
Mes 2



PRÉSTAMO

Crédito Banco
Mes 6



ENTREGA

Mes 12



FIRMA

Compra de Lote
Mes 1

INICIO

De Obra
Mes 4



CO

Permiso Ocupación
Mes 11



PROCESO DETALLADO

LOTE Y PERMISOS

1 mes

Selección de terrenos, survey, compra de terreno

3 mes

Diseño e Ingeniería, documentación, permisos

CONSTRUCCIÓN GENERAL

4 mes

Limpieza de lote, tierra y cimientos (placa)

5 mes

Bloque y cierre de paredes hasta el techo

6 mes

Trusses (cerchas), techo, plomería, eléctrico, A/C

7 mes

Ventanas, *framing*, inspección *framing*

8 mes

Estuco, insulación, drywall, pintura

9 mes

Séptico, pisos, gabinetes, puertas, baños, acabados

10 mes

Plomería, electricidad, aire acondicionado

11 mes

Driveway, final *grading*, *landscaping*, CO

12 mes

Entrega



OPORTUNIDAD



NAR National Association of Realtors

REALTOR MAGAZINE

Real Estate News | Blogs | Business Wellness | 30 Under 30 | Tools | More

Build-to-Rent Is Transforming the Landscape

April 25, 2023 | Lease-Option Purchases, Buying vs. Renting, Selling New Homes | By Barbara Ballinger

As home prices escalated, inventory shrank, and families sought more living space, communities of rental houses emerged as a growing option. Here's why they appeal—and what you should know.

The Hardeeville, S.C., build-to-rent community, Argent Cottage Apartment Homes, was constructed with a bocce ball court to foster camaraderie.

When Pacific Coast Rentals broker-owner Elizabeth Campbell-Chase attended a lecture hosted by the California Association of REALTORS® five years ago, she learned about the advantages of building single-family houses to rent. Two years later, she tested the theory by constructing seven units on a one-acre site. She also handled property management. "All quickly leased, and I was able to maintain occupancy each time renters left," she says.

CNN - Business

CNN BUSINESS Markets Tech Media Calculators Videos

Markets +
DOW 34,641.97 0.56% ↓
S&P 500 4,496.83 0.42% ↓
NASDAQ 14,020.95 0.08% ↓

The US is short on homes. Here's how builders are still offering the American Dream

By Anna Bhatnagar, CNN
Published 6:59 AM EDT, Fri July 14, 2023

Washington, DC (CNN) — America is in the middle of a housing crisis. There are only 1.08 million existing homes on the market, and the affordability of a single-family home is at its lowest level in several decades. One bid to close the estimated 3.8 million unit deficit in housing is by building new, single-family homes — but some are not for sale, they're for rent.

This relatively new and growing segment of the housing market is called "build for rent" or BFR (or "build to rent" or BTR). Often constructed in suburban areas with low crime and near good schools, BFR homes attract those who want the lifestyle of a house — but the affordability or convenience of renting.

With an average rent of a BFR home at \$2,039 a month, BFR properties are located mainly in the Sun Belt, including Texas, California, Arizona, Florida, North Carolina and Georgia, according to data from the National Rental Home Council and Yardi Matrix.

The New York Times

The New York Times

The Market for Single-Family Rentals Grows as Homeownership Wanes

House hunters are attracted to the hassle-free living and lack of down payments, but there's a trade-off: They give up the investment of owning a home.

Share full article | 538

Brian and Amanda Voorhees moved to Florida after selling their 3,600-square-foot home in New Jersey. Now they rent a four-bedroom townhouse for \$2,600 a month, with no immediate plans to buy. "We didn't want to have to worry about all the potential pitfalls of homeownership," Mr. Voorhees said. Agnes Lopez for The New York Times

FUENTES

Crédito Constructor:	\$220,000
Capital:	\$125,000
Total Costo Desarrollo:	\$345,000

USOS

Lote:	\$21,000
Admin. & Permisos:	\$28,000
Cimentos (placa):	\$76,000
Costos Financieros:	\$20,000
Crédito Construcción	\$200,000
Total Costo Desarrollo:	\$345,000

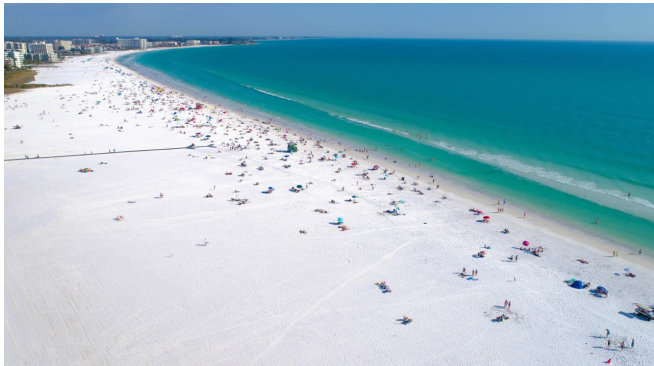


RESUMEN INVERSIÓN

Precio de Venta:	\$414,750
Costo Desarrollo:	\$345,000
Costos de Venta:	\$26,958
Utilidad de la venta:	\$42,792
Retorno Inversionista (60%)	\$25,273
ROI	20.21%

COMPRADOR FINAL

Precio de Venta:	\$414,750
Cuota Inicial (5%):	\$20,737
Gastos de Cierre:	\$14,700
Principal + Interés:	\$2,175
Impuesto propiedad:	\$435
Seguro:	\$90



American behome

www.americanbehome.com

ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING THE REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THIS BROCHURE AND TO THE DOCUMENTS REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE. THESE MATERIALS ARE NOT INTENDED TO BE AN OFFER TO SELL, OR SOLICITATION TO BUY A HOME. SUCH AN OFFERING SHALL ONLY BE MADE PURSUANT TO THE PROSPECTUS (OFFERING CIRCULAR) FOR THE HOME AND NO STATEMENTS SHOULD BE RELIED UPON UNLESS MADE IN THE PROSPECTUS OR IN THE APPLICABLE PURCHASE AGREEMENT. IN NO EVENT SHALL ANY SOLICITATION, OFFER OR SALE OF A HOME BE MADE IN, OR TO RESIDENTS OF, ANY STATE OR COUNTRY IN WHICH SUCH ACTIVITY WOULD BE UNLAWFUL.

