

From: **Patricia Campos - EXIT** patriciahomes386@gmail.com
Subject: Novembro/18 - Imóveis na Florida
Date: November 10, 2018 at 11:07 AM
To:



Dicas sobre Imóvel na Florida



Investir
na Florida !



Este mês vou compartilhar uma matéria que achei interessante !

Flórida: o mercado imobiliário que atrai cada vez mais investidores



O Estado da Flórida continua sendo um destino popular para compradores internacionais. Apenas no ano de 2017, estrangeiros foram responsáveis por movimentar \$24.2 bilhões, representando 15% do mercado nacional. Isso acontece graças à facilidade e ao retorno imediato para quem deseja investir por lá.

Os brasileiros, em especial, têm se voltado aos inúmeros benefícios do investimento na região de Orlando. Por isso, a fim de entender melhor qual a atual situação deste mercado, conversamos com Leandro Teles, investidor imobiliário internacional há 15 anos, fundador e CEO da TelesCorp Goup, um grupo de empresas com foco em construção, locação e venda de imóveis nos Estados

UNIDOS.

1. De modo geral, como funciona a dinâmica do mercado imobiliário americano? Quais aspectos os brasileiros precisam se atentar antes de investir em um imóvel?

O primeiro e uns dos principais é eleger seu corretor, diferente do Brasil, nos EUA todos os corretores tem acesso aos mesmos imóveis. Outro aspecto importante é estar claro qual a finalidade da compra, se será sua casa de férias e moradia, pois isso impacta diretamente na escolha da localização, principalmente para quem vai morar e tem filhos em idade escolar. Em Orlando as melhores escolas por exemplo, não estão em áreas de condomínios de casas de férias.

2. Neste contexto, como você enxerga o desenvolvimento de Orlando? É um mercado estável?

O mercado imobiliário em Orlando está longe de ser estável, mas no bom sentido, pois há uma crescente demanda não só de imóveis de férias, mas também imóveis para famílias que estão se mudando para Orlando ou em busca de trabalho, onde a oferta é grande, ou então aposentados do norte dos EUA e também do Canadá, que vem em busca do calor da Flórida. Esse evidente crescimento é muito diferente de outras épocas, principalmente na pré-bolha, onde o mercado era completamente especulativo. Para se ter uma noção, a estimativa feita pela Forbes, indica uma estimativa de valorização imobiliária de 35% até início de 2021.

3. Onde está o investidor brasileiro neste mercado? Em que nível ele pode vir a atuar?

O investidor brasileiro hoje está em nível de atuação muito avançado no mercado americano, principalmente em Orlando e Miami. Esse investidor já adquiriu sua casa de férias há alguns anos, hoje ele investe na construção de condomínios inteiros ou em grupo de casas em bairros populares em pequenas cidades da Florida onde há alta demanda por este tipo de imóvel. As oportunidades na construção civil que esses investidores aproveitaram no Brasil no passado, hoje são encontradas com facilidade na região de Orlando, por exemplo. Atualmente nossa empresa gestora de obras em Orlando está conduzindo a construção de 3 condomínios e mais 18 unidades residenciais na Costa Oeste da Florida, totalizando 135 unidades e já outros

projetos no “forno” para empreendimentos maiores.

4. Quanto ao retorno financeiro, qual o rendimento que um investidor pode esperar ao ingressar neste mercado?

Como qualquer outro tipo de investimento, o mercado imobiliário nos EUA não é diferente quando falamos em risco x retorno, porém os riscos são menores e a rentabilidade é em dólar, o que dá muita segurança na hora de investir. Falando em números, o retorno sobre os investimentos para aluguéis retorna entre 4% a 6% quando se compra uma casa já pronta, de 8% a 10% ano, quando se constrói a casa com uma gestora e então aluga, e de 18% a 20% ao ano quando se constrói para venda. Isso obviamente depende de uma série de fatores como região, tipo de construção, entre outros.

5. Quais as tendências de mercado em relação a possibilidades de investimento?

É natural que investidores busquem outras alternativas de investimento, principalmente quem gosta de imóveis para aluguel. A compra de residências em região de moradia, onde Americanos buscam imóveis para locação de longo prazo se tornou muito atrativo e estável, o que estimula a procura de muitos investidores com perfil mais seguro e que gostam de estabilidade no seu retorno. Orlando, em 2017, foi pelo terceiro ano seguido a cidade que mais gerou emprego nos Estados Unidos. Foram cerca de 1000 empregos gerados ao mês. Isso é um indicador muito forte de uma migração doméstica, de famílias que vão a Orlando em busca de trabalho e encontram um lugar perfeito para se fazer um lar. Windermere, por exemplo, é um dos locais mais valorizados de Orlando onde existem ótimas escolas e há um investimento contínuo do município, e da própria comunidade, para desenvolvimento da região. Tudo isso reflete em uma demanda de casas para moradia e um nicho de mercado muito atrativo pro investidor internacional.

Fonte: Revista Brazil USA

Dolarize seu patrimônio !!

Entre em contato !!!

Patricia Campos

 Cel/WhatsApp : +1(386) 681-8982

e-mail : patriciahomes386@gmail.com
website : PatriciaCamposrealtor.com
FaceBook Page : <https://www.facebook.com/patriciacamposrealtor/>

[Unsubscribe here](#)

Sent by

