





PGI
INVESTMENT
REAL ESTATE



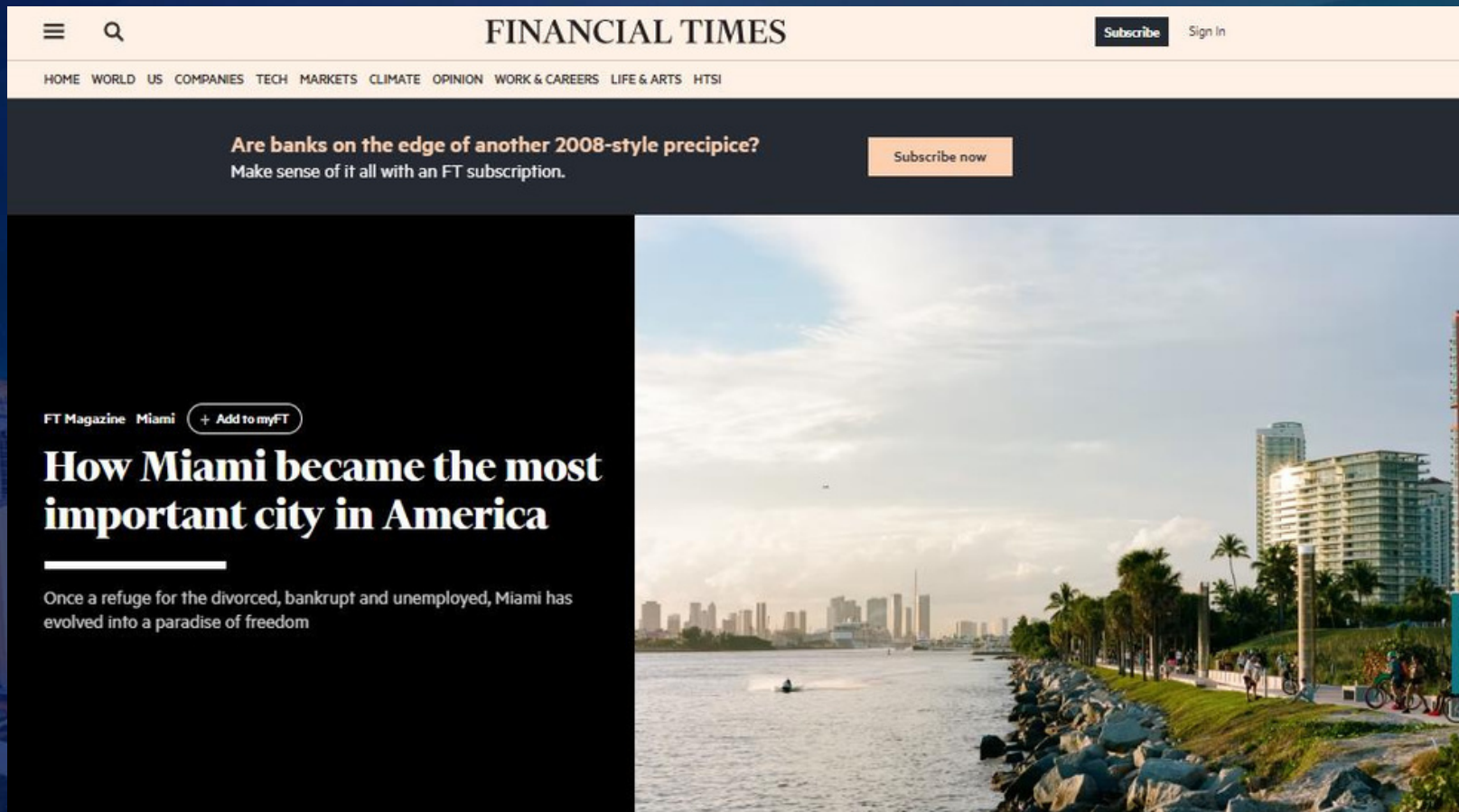


PGI
INVESTMENT
REAL ESTATE

¿Por que Miami?



Miami, la ciudad más importante de América



☰ 🔍 **FINANCIAL TIMES** [Subscribe](#) [Sign In](#)


[HOME](#) [WORLD](#) [US](#) [COMPANIES](#) [TECH](#) [MARKETS](#) [CLIMATE](#) [OPINION](#) [WORK & CAREERS](#) [LIFE & ARTS](#) [HTSI](#)

Are banks on the edge of another 2008-style precipice?
Make sense of it all with an FT subscription. [Subscribe now](#)

FT Magazine [Miami](#) [+ Add to myFT](#)

How Miami became the most important city in America

Once a refuge for the divorced, bankrupt and unemployed, Miami has evolved into a paradise of freedom



Florida como destino para invertir

- Segundo distrito financiero de Estados Unidos
- Alto volumen de turismo todos los años
- Uno de los 9 estados que no cobra impuesto estatal
- Tercer estado de EE.UU con mayor nivel de población

Crecimiento económico

- #1 en ingreso de capital extranjero.
- Capital financiera mundial en crecimiento.
- Más de 40 empresas transnacionales tienen sede en Miami y Orlando.
- 683.000 pymes empezaron operaciones en el 2021.

#1 en ingreso de capital privado

LOS PAÍSES A DONDE VA EL CAPITAL PRIVADO



Florida lideró en crecimiento económico

« Los cinco errores más comunes de las multinacionales en la prevención de la corrupción corporativa

“Evaluación Anticorrupción en América Latina 2021-2022”: Esfuerzos anticorrupción va en retroceso »

FLORIDA LIDERÓ A EE.UU. EN NEGOCIOS RECÍEN FORMADOS EN 21, SEGÚN DATOS DEL CENSO

17 marzo, 2022 Valentina Noticias BH Compliance



El estado de Florida lleva 14 años invicto siendo la opción #1 en los Estados Unidos

Florida #1 U.S. Destination for Foreign Buyers for Last 14 Years

	Share of Top 10 States to Total Foreign Buyer Purchases									
	FL	CA	TX	AZ	NY	NC	NJ	IL	SC	VA
2009	23%	13%	11%	7%	2%	3%	1%	4%	2%	3%
2010	22%	12%	8%	11%	4%	2%	2%	1%	2%	2%
2011	31%	12%	9%	6%	3%	2%	3%	3%	1%	2%
2012	26%	11%	7%	7%	4%	2%	1%	3%	1%	1%
2013	23%	17%	9%	9%	3%	1%	2%	2%	1%	3%
2014	23%	14%	12%	6%	3%	2%	3%	3%	1%	2%
2015	21%	16%	8%	5%	3%	2%	3%	3%	1%	2%
2016	22%	15%	10%	4%	4%	3%	4%	4%	1%	1%
2017	22%	12%	12%	4%	3%	3%	4%	3%	1%	2%
2018	19%	14%	9%	5%	5%	3%	4%	3%	1%	3%
2019	20%	12%	10%	5%	3%	3%	4%	3%	2%	2%
2020	22%	15%	9%	3%	5%	3%	4%	3%	1%	3%
2021	21%	16%	9%	5%	4%	3%	4%	3%	1%	2%
2022	24%	11%	8%	7%	4%	4%	3%	3%	2%	2%

Top 10 list is based on the most recent year.

¿Por qué Miami?



CRECIMIENTO



**NUEVOS
COMPRADORES**



TECNOLOGIA



INFRAESTRUCTURA



IMPUESTOS



**CULTURA Y
ENTRETENIMIENTO**

¿Por qué Miami?



CRECIMIENTO



**NUEVOS
COMPRADORES**



TECNOLOGIA



INFRAESTRUCTURA



IMPUESTOS



**CULTURA Y
ENTRETENIMIENTO**

Migración doméstica en aumento

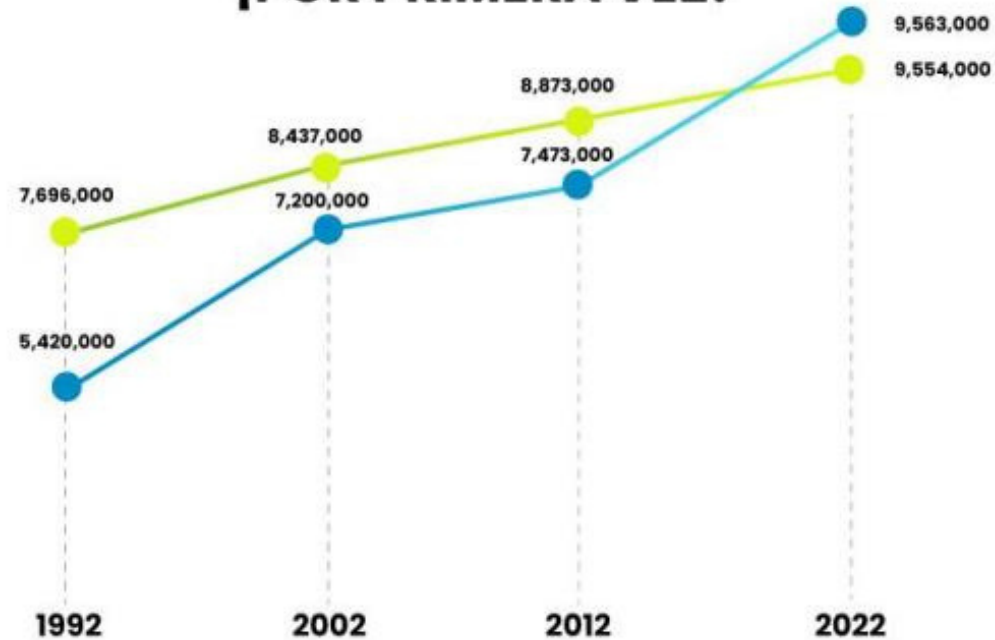
Net domestic migration [\[edit\]](#)

U.S. states by net domestic migration (From June 1, 2021 to June 1, 2022)

National rank	State	Total net domestic migration (2021–2022) ^[1]	Net domestic migration rate per 1,000 inhabitants
1	 Florida	220,890	10.14
2	 Texas	170,307	5.77
3	 Arizona	93,026	12.78
4	 North Carolina	88,673	8.40
5	 South Carolina	64,833	12.49
6	 Tennessee	61,390	8.80
7	 Georgia	50,632	4.69
8	 Idaho	48,876	25.71
9	 Utah	32,200	9.65
10	 Nevada	25,327	8.06

Florida ha superado a Nueva York a nivel de empleos.

FLORIDA TIENE MÁS TRABAJOS QUE NUEVA YORK, ¡POR PRIMERA VEZ!



*All employees: Total Nonfarm, commonly known as Total Nonfarm Payroll, is measure of the number of U.S. workers in the economy that excludes proprietors, private household employees, unpaid volunteers, farm employees, and the unincorporated self-employed.

ANNUAL CHANGE IN LUXURY RESIDENTIAL PRICES IN 2022: GLOBAL TOP 5

DUBAI ▲ 44.2% **ASPEN ▲ 27.6%**
RIYADH ▲ 25.0% **TOKYO ▲ 22.8%**
MIAMI ▲ 21.6%

AVERAGE ANNUAL CHANGE BY MARKET TYPE

CITY ▲ 4.2%

TOP 5
 DUBAI
 RIYADH
 TOKYO
 MIAMI
 PRAGUE

SUN ▲ 8.4%

TOP 5
 DUBAI
 MIAMI
 ALGARVE
 BAHAMAS
 ATHENS

SKI ▲ 8.3%

TOP 5
 ASPEN
 ST MORITZ
 VERBIER
 GSTAAD
 VAL D'ISÈRE

AVERAGE ANNUAL CHANGE BY WORLD REGION

AMERICAS ▲ 7.0%

TOP 5
 ASPEN
 MIAMI
 BAHAMAS
 HAMPTONS
 MUSTIQUE

MIAMI

EMEA ▲ 6.5%

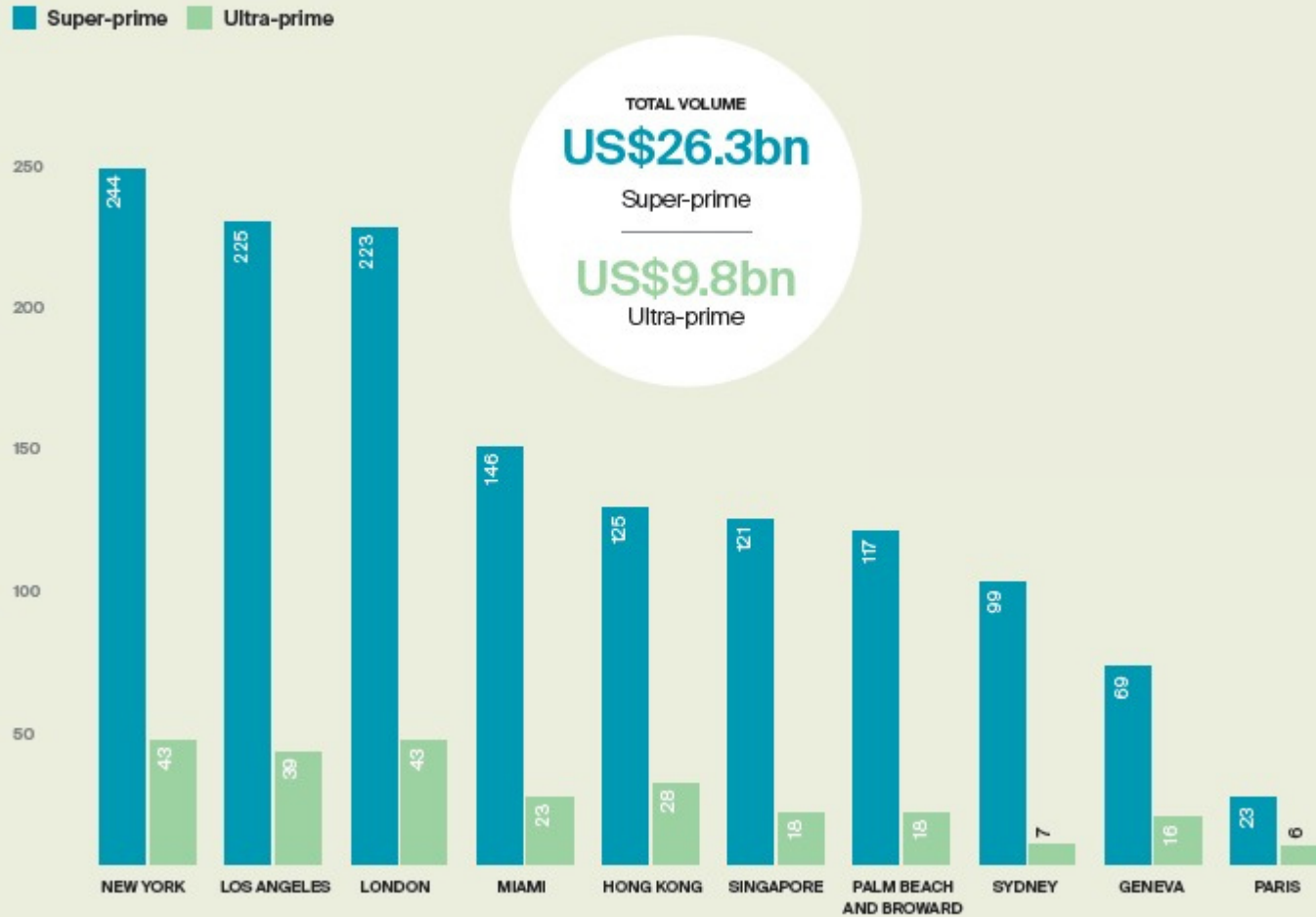
TOP 5
 DUBAI
 RIYADH
 PRAGUE
 ALGARVE
 ATHENS

ASIA-PACIFIC ▲ 0.4%

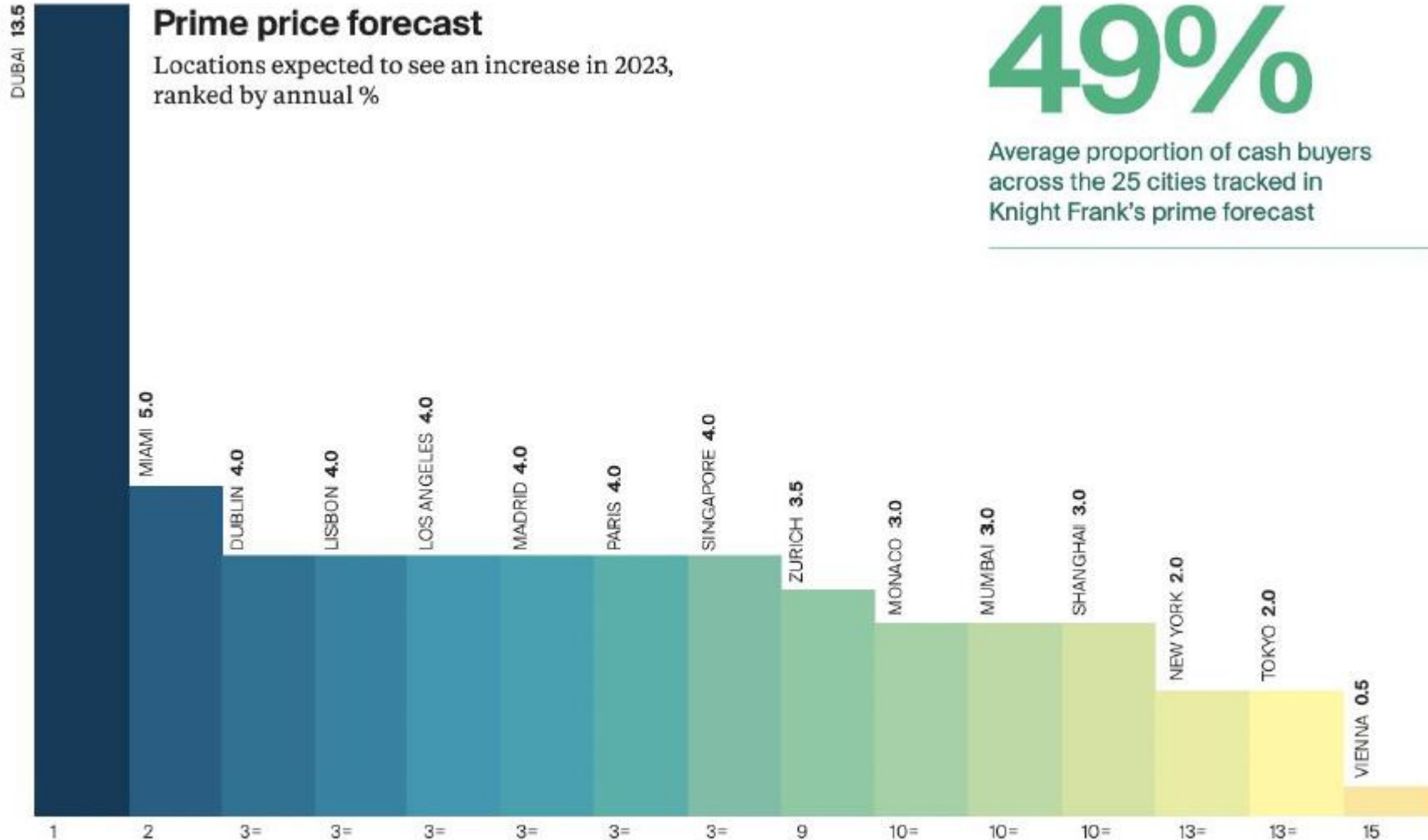
TOP 5
 TOKYO
 MUMBAI
 PHUKET
 BANGKOK
 GOLD COAST

High-end activity

The number of sales in super-prime (US\$10m+) and ultra-prime (US\$25m+) market segments across 10 global locations



Sources: Knight Frank Research, Douglas Elliman, Naef Prostate, HM Land Registry LonRes
 Note: Exchange rate calculated as at 30 December 2022



49%

Average proportion of cash buyers across the 25 cities tracked in Knight Frank's prime forecast

Sources: Knight Frank Research, Douglas Elliman, Ken Corporation

Go online to download the full 25-city forecast www.knightfrank.com/globalforecast



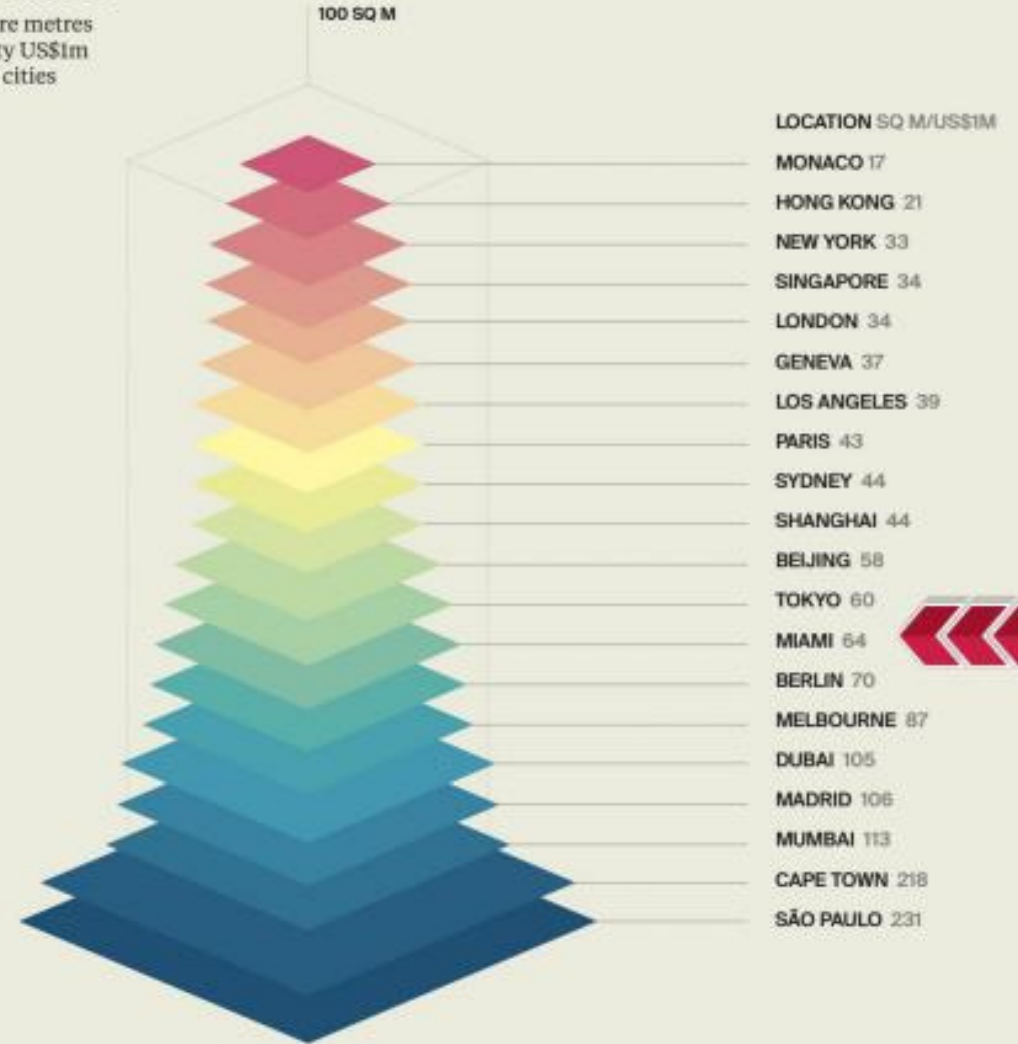
PGI
INVESTMENT
REAL ESTATE

¿Cuántos metros cuadrado podés comprar con \$ USD \$

1M?

Relative values

How many square metres of prime property US\$1m buys in selected cities





PGI
INVESTMENT
REAL ESTATE

¿Por qué Miami?



CRECIMIENTO



**NUEVOS
COMPRADORES**



TECNOLOGIA



INFRAESTRUCTURA



IMPUESTOS

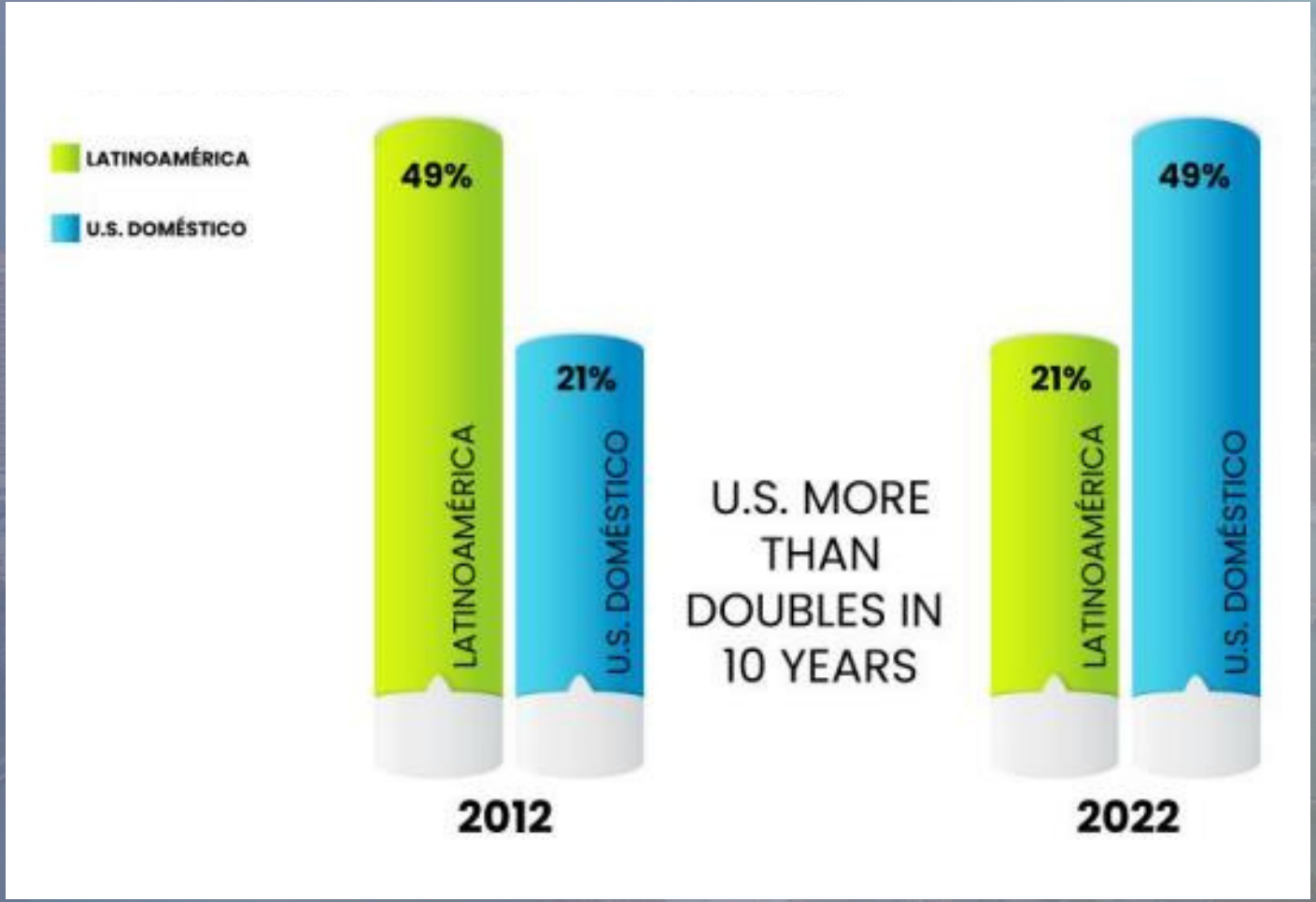


**CULTURA Y
ENTRETENIMIENTO**



PGI
INVESTMENT
REAL ESTATE

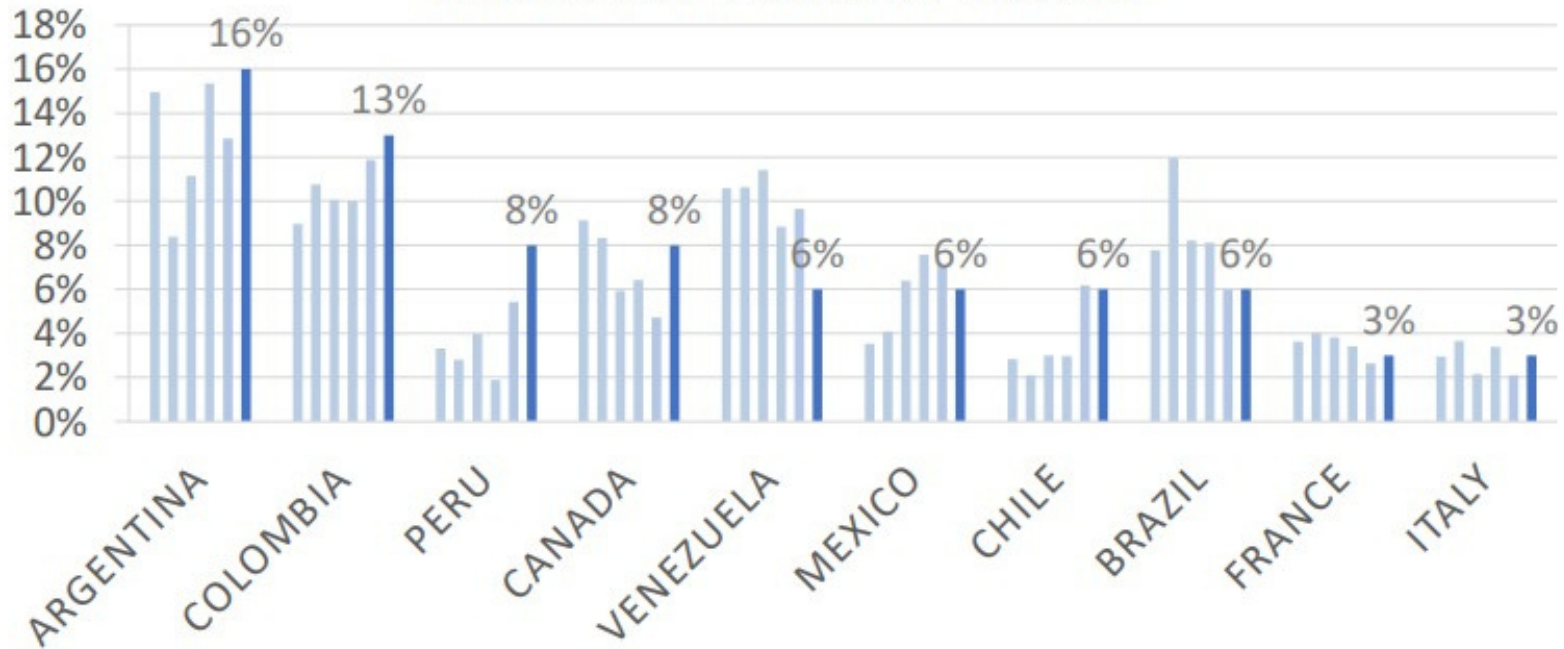
Los nuevos compradores en Orlando y Miami



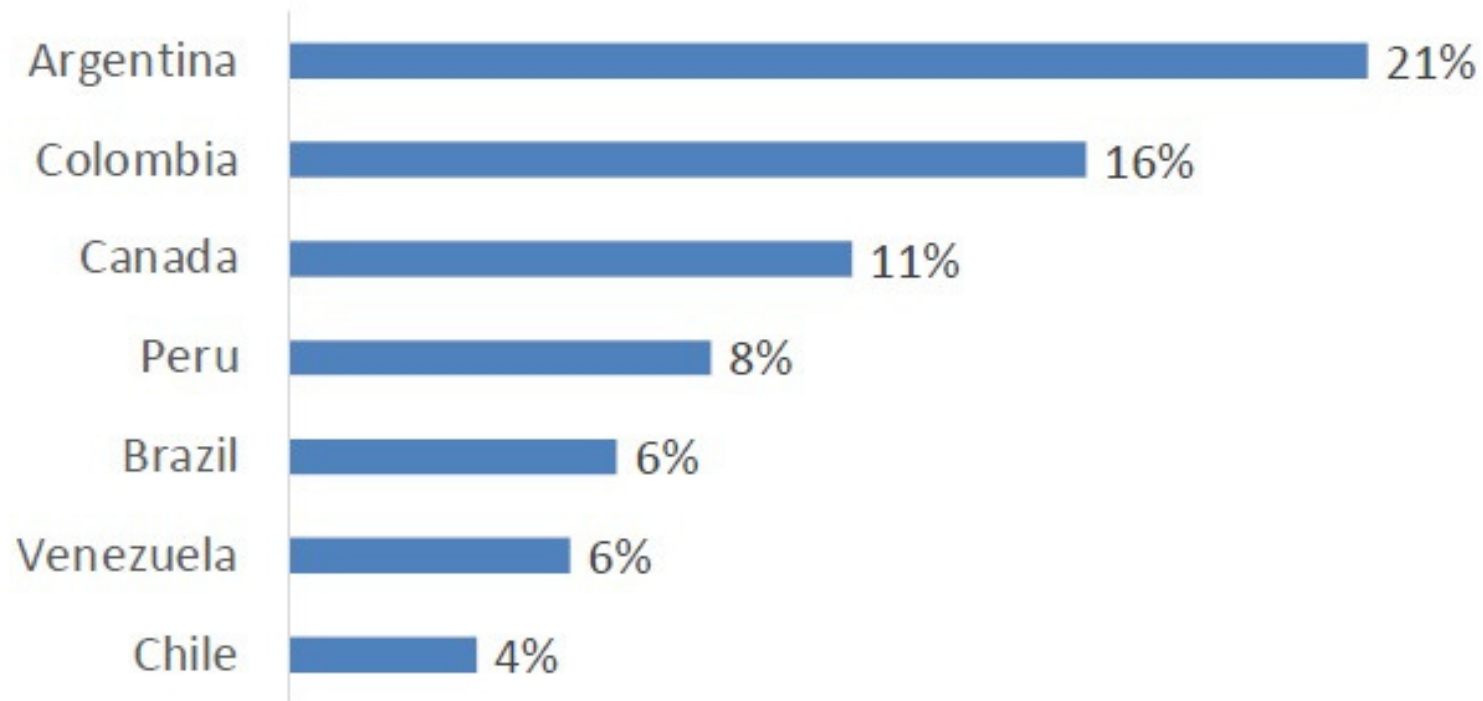
Argentinos Top #1

Compradores Extranjeros en Miami Dade

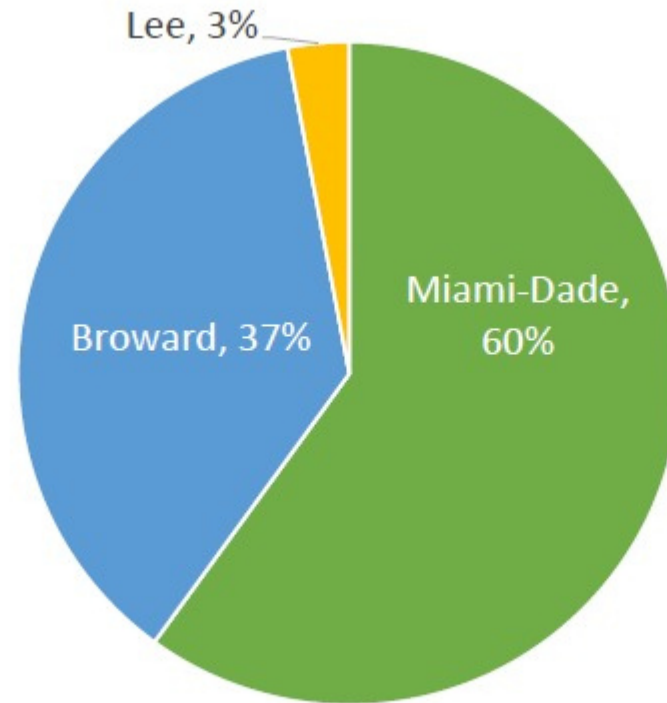
MIAMI TOP FOREIGN BUYERS



Compradores en Broward

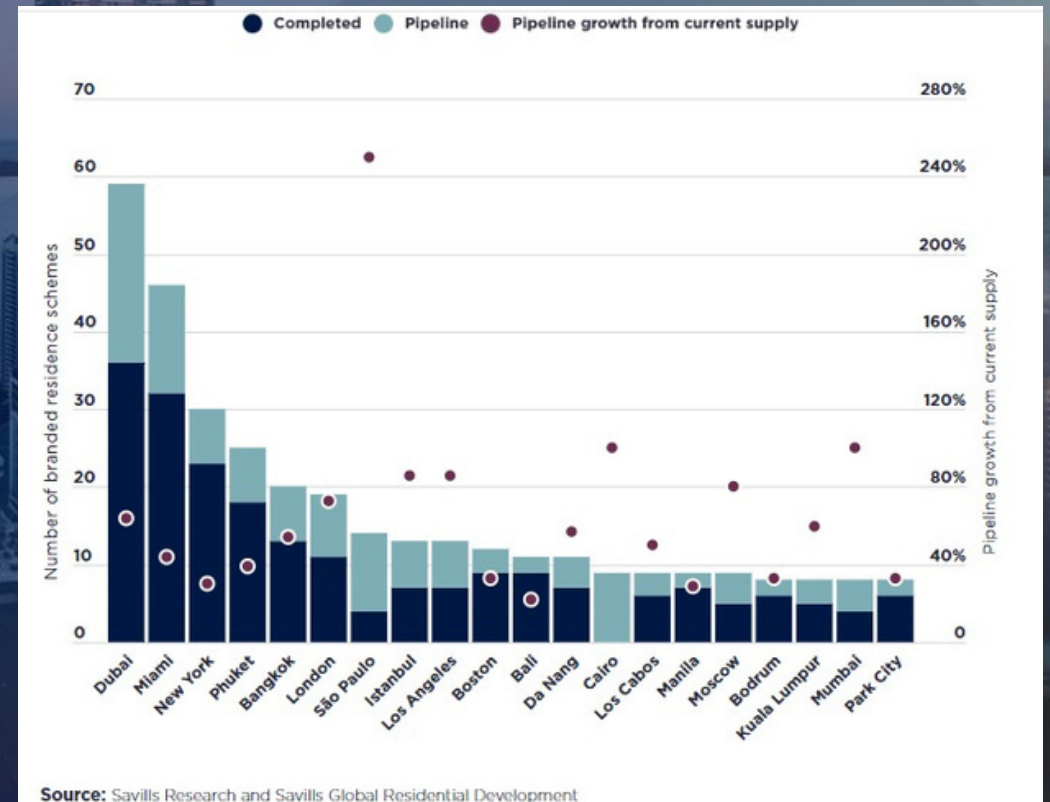


¿Dónde compran los argentinos?



Miami #2 globalmente con edificios de marca registrada

- Porsche Design Tower
- Trump Tower
- Armani
- Aston Martin
- Fendi
- Bentley
- Bacarat



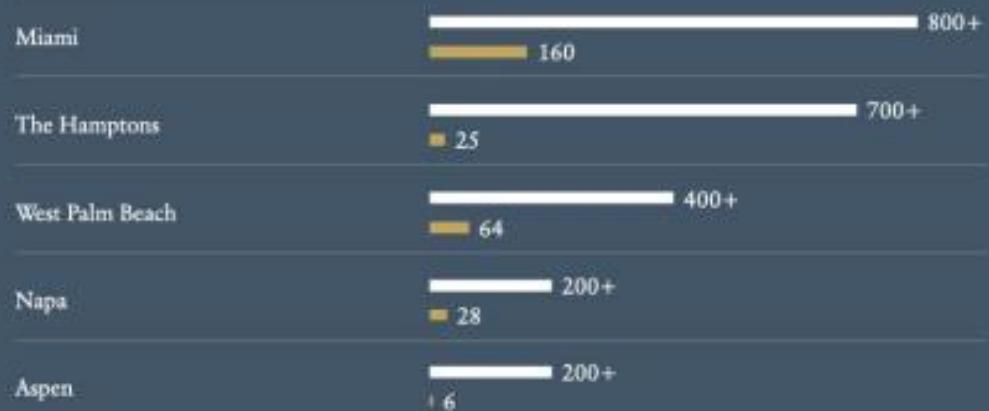
Source: Savills Research and Savills Global Residential Development

Ciudades con más casas vacacionales

CIUDADES CON MÁS CASAS SECUNDARIAS



NUMBER OF CENTI-MILLIONAIRES (USD100M+)



Miami



¿Por qué Miami?



CRECIMIENTO



**NUEVOS
COMPRADORES**



TECNOLOGIA



INFRAESTRUCTURA



IMPUESTOS

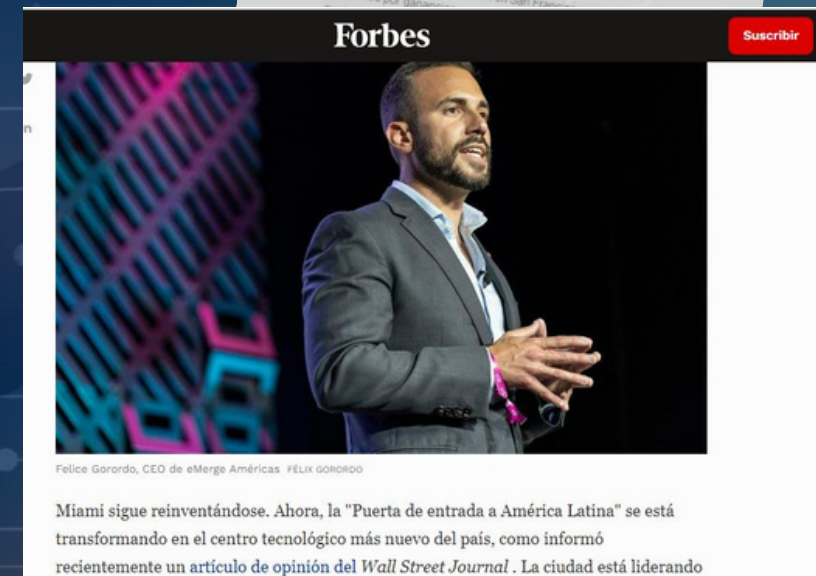
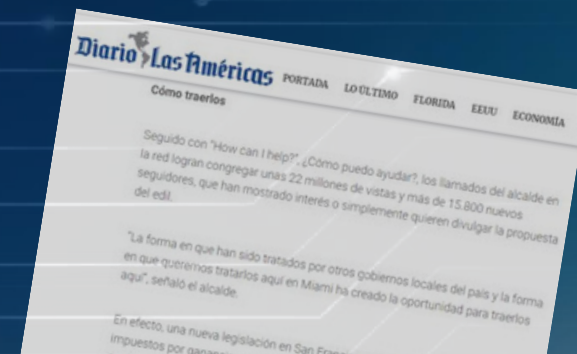


**CULTURA Y
ENTRETENIMIENTO**

Desarrollo Tecnológico

Corporaciones tecnológicas con sedes en Miami:

- Microsoft Latinoamérica (Ft. Lauderdale)
- Oracle Latinoamérica (Miami)
- Visa Internacional (Miami)
- Cisco Systems (Miami)



yahoo/finance

Why Miami could become the South's next big tech hub

21



Daniel Howley · Technology Editor

April 19, 2022 · 3 min read



Chances are when you think of Miami you think of Don Johnson, neon lights, and sipping drinks by the pool.

What you might not imagine is a tech hub set on luring workers from Silicon Valley to the sunny beaches of south Florida. But that's exactly what Felice Gorordo, CEO of [eMerge Americas](#), a firm dedicated to turning Miami into a new tech hub, has in mind for the city.

"Miami is going through a renaissance at all levels, but especially in terms of technology," Gorordo told Yahoo Finance.

"We're No. 1 in tech job growth in the nation, we're No. 1 in tech job migration, and we're No. 1 in the Southeast U.S. in terms of venture capital dollars invested," Gorordo, a serial entrepreneur and adviser for companies including Clearpath and StartUp Health, added.

¿Por qué Miami?



CRECIMIENTO



**NUEVOS
COMPRADORES**



TECNOLOGIA



INFRAESTRUCTURA



IMPUESTOS



**CULTURA Y
ENTRETENIMIENTO**

Connecting Miami



- Inversión de 802 millones de
 - dólares Creación de Area Verde (+ de 30 acres)
- Reducirá el tráfico en rutas que vinculan el downtown, aeropuerto internacional, puerto y la playa.
-

Tren Brightline



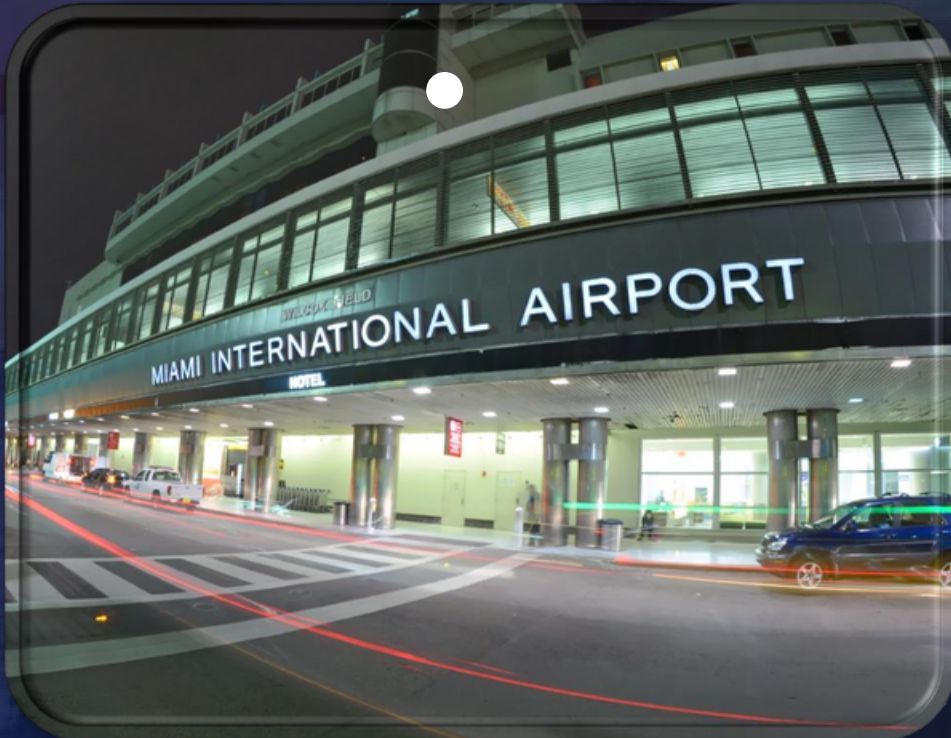
- Miami -Orlando en sólo 3 horas
- Inversión de 4.2 billones de dólares
- Revalorizará propiedades en los sectores estáticos con problemas de transporte
- Genera 10.000 empleos
- Impacto económico de 6.4 billones

Puerto de Miami



- Capital mundial de Cruceros
- 4 millones de turistas anuales

Aeropuerto Internacional de Miami



Entrada principal de los latinoamericanos para Estados Unidos

- #1 en Carga Internacional
- #1 en Aerolineascomerciales

¿Por qué Miami?



CRECIMIENTO



**NUEVOS
COMPRADORES**



TECNOLOGIA



INFRAESTRUCTURA



IMPUESTOS



**CULTURA Y
ENTRETENIMIENTO**



Beneficios tributarios

El estado de Florida está exento de pagar el impuesto estatal.

A screenshot of the IRS website's news section. The top navigation bar is blue with the IRS logo on the left and links for 'Help', 'News', 'English', 'Charities & Nonprofits', and 'Tax Pros' on the right. Below this is a white navigation bar with links for 'File', 'Pay', 'Refunds', 'Credits & Deductions', and 'Forms & Instructions', along with a search bar. The main content area has a breadcrumb trail: 'Home / News / IRS Tax Tips / Many taxpayers can file their state and federal tax returns for free'. The article title is 'Many taxpayers can file their state and federal tax returns for free'. Below the title are language options: 'English | Español | 中文(繁體) | 한국어 | Русский | Tiếng Việt'. On the left, there are sections for 'Topics in the News' and 'News Releases'. The article text begins with 'IRS Tax Tip 2021-10, February 1, 2021' and 'As taxpayers get ready to file their federal tax returns, most will also be thinking about preparing their state taxes. There's some good news for filers wanting to save money. Eligible taxpayers can file their federal and, in many cases, their state taxes at no cost.'

- Alaska, Florida, Nevada, South Dakota, Texas, Washington and Wyoming don't have an income tax. So, IRS Free File for a federal return may be the only tax product people in those states need.

[Subscribe to IRS Tax Tips](#)

¿Por qué Miami?



CRECIMIENTO



**NUEVOS
COMPRADORES**



TECNOLOGIA



INFRAESTRUCTURA



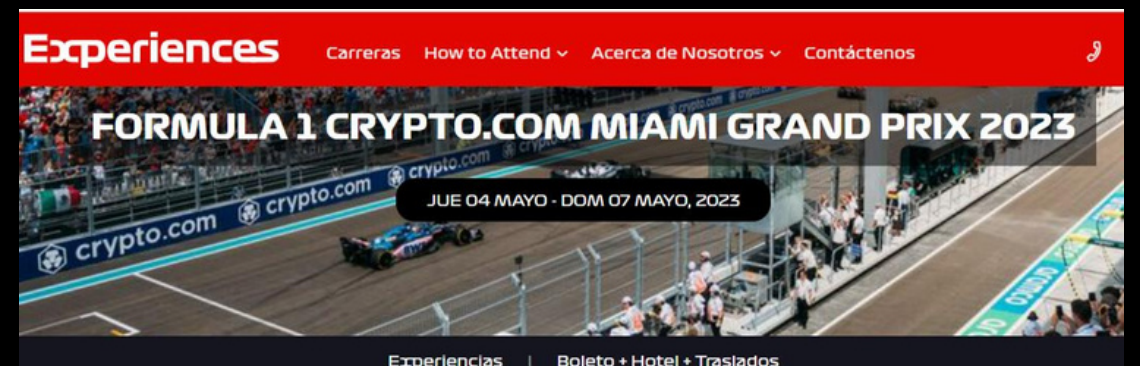
IMPUESTOS



**CULTURA Y
ENTRETENIMIENTO**

Eventos anuales en Miami

- Miami Grand Prix y Fórmula 1
- Miami Open
- Carnaval de la calle 8
- Ultra Music Fest
- Art Basel
- Auto Show



Miami, una ciudad sede para el mundial de fútbol 2026



ESPN Fútbol ▾ Rugby ▾ Tenis ▾ F1 ▾ Béisquetbol ▾ Hockey ▾ ... ▾ ST

Fútbol | Portada | Ligas ▾ | Resultados | Posiciones | Equipos | Altas y bajas | Calendario | Todos los torneos

Lo que necesitas saber sobre las 16 sedes para la Copa del Mundo 2026
281d - ESPN

Los posteos de la Selección Argentina después de la fiesta de los campeones
8h

Confirmadas las ciudades del Mundial 2026: lo que necesitas saber sobre las 16 sedes

Ciudades que serán sedes
Para el Mundial 2026

Vancouver	Monterrey
Los Angeles	Toronto
Guadalajara	Boston
Seattle	Philadelphia
San Francisco	Miami
Kansas City	New York/New Jersey
Houston	Ciudad de México
Dallas	Atlanta

FIFA

UNITE2026

2:57
RUNDOWN
MUNDIAL 2026
ASÍ NOS FUE
FIRMADO
CHECO
NBA
BETERBIEV
HORA CERO
ARBITRAJE

Lionel Messi: "Siempre soñé con este momento"

¡CONFIRMADAS LAS SEDES EN USA, MÉXICO Y CANADÁ!

¿Por qué Orlando?

Turismo

- #1 destino a nivel nacional.
- Parques (Disney, Universal, Legoland)
- Construcción EpicUniversal (14.000 empleos –impacto económico 11.5 billones)

Aeropuerto

- 50 millones de pasajeros por año
- Ampliación para 100 M con una inversión de 3.1 billones
- #7 a nivel mundial

Distrito de Salud

- Nemours Children's Hospital
- AdventHealthOrlando

Centro de convenciones

- +14 millones de visitantes
- 100.000 empleos
- #2 en EE. UU.
- Impacto económico 2.4 billones

Proceso de Compra

1



2



3



4



5

ELEGÍ
LA PROPIEDAD

¿A NOMBRE
PERSONAL O
SOCIEDAD?

¿UN ARGENTINO
PUEDE
FINANCIAR EN
USA?

ESCRITURA Y
POSESIÓN

ADMINISTRACION
DE TU
PROPIEDADES



Las 3 “i” del mercado inmobiliario

INFLACIÓN

INVENTARIO

INTERESES



Inflación

12-month percentage change in Consumer Price Index, January 1980–March 2022



Hover over chart to view data.
Shaded areas represent recessions as determined by the National Bureau of Economic Research.
Source: U.S. Bureau of Labor Statistics.

6,4 % Oficial

La más alta en 40 años (8.5)

20 % entretenimiento, supermercado, alquiler y nafta.

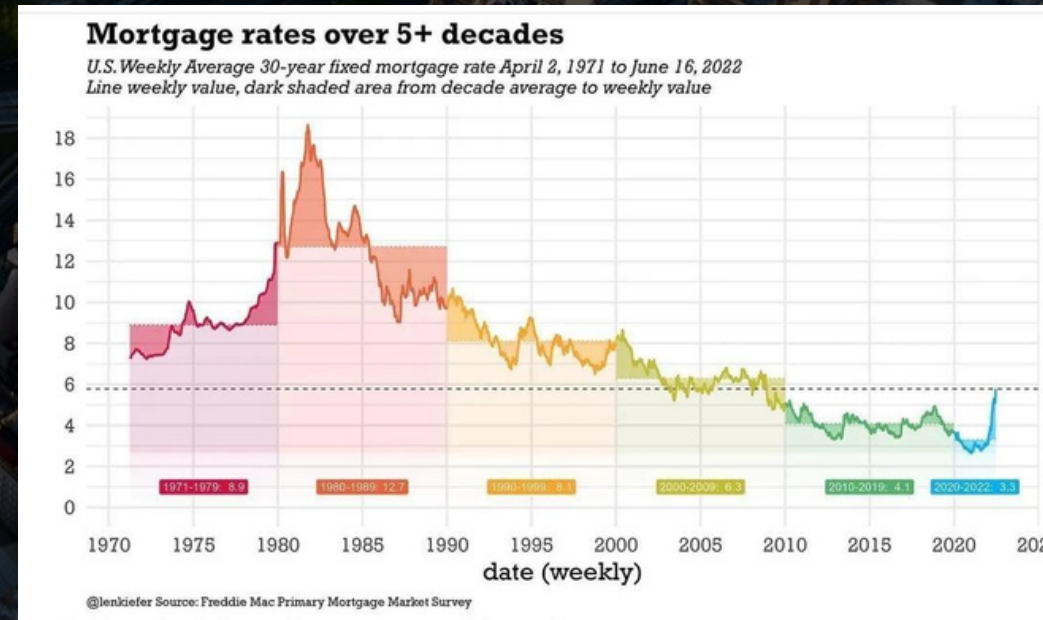
Intereses

PROPIEDADES
HERRAMIENTA
CONTRA LA
INFLACION

INVERSIONISTAS

BAJOS
INTERESES
HIPOTECARIOS

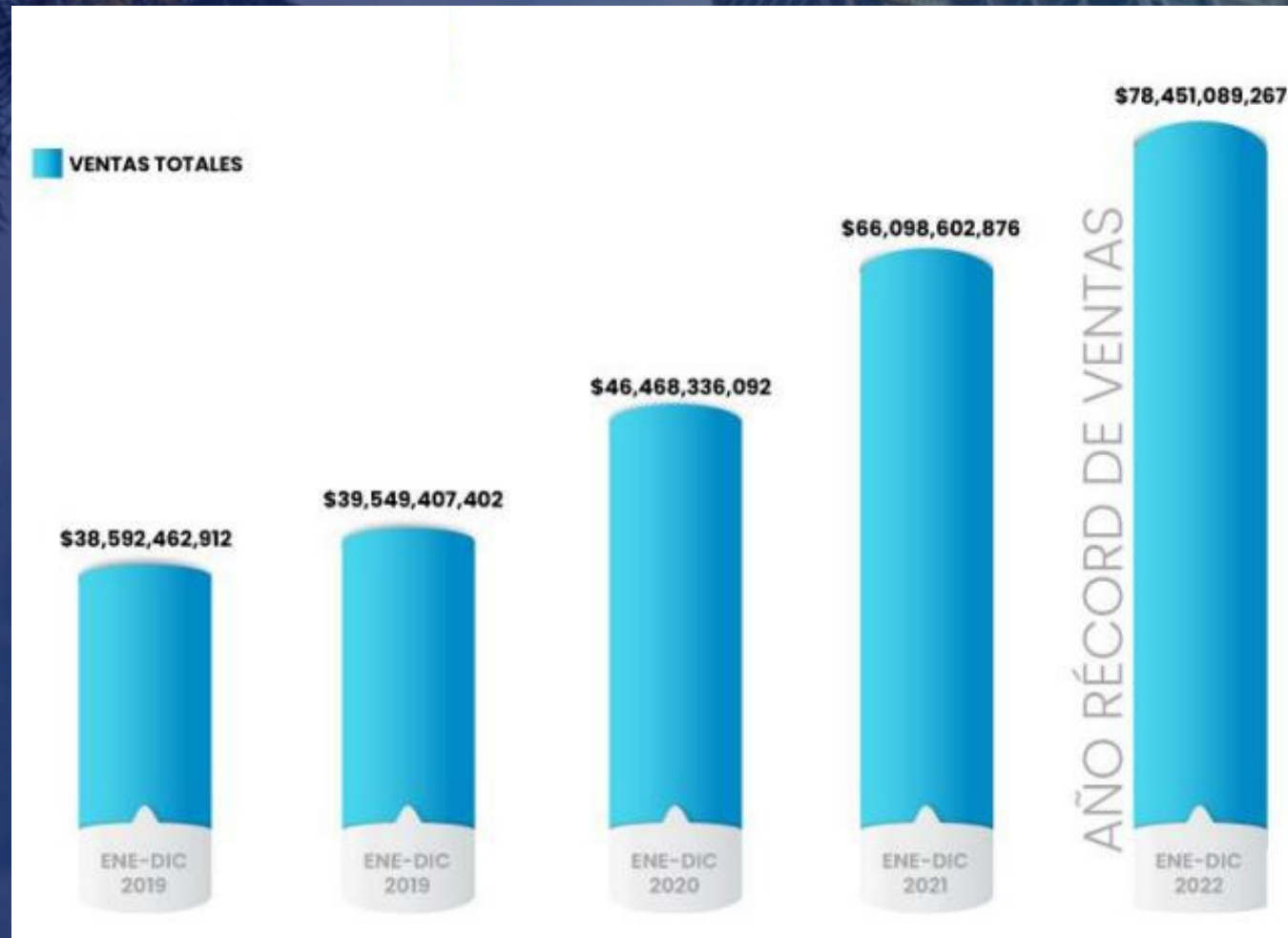
MILLENNIALS
80 MILLONES
LA MÁS GRANDE
EDAD PROM 33 AÑOS



Unidades disponibles



Ventas Totales



Construcción de condominios



Intereses Hipotecarios

9 DE 10
INTERESES FIJOS

38%
NO TIENEN
HIPOTECA

50% a menos
de 4.4%

INTERESES
5,95%
Históricamente
son bajos

Phone 249-3951

Homeowners — Borrow \$10,000 to \$200,000

FIXED RATE
14.25%
ANNUAL PERCENTAGE RATE

Monthly payments starting at \$136
Now's the right time to lock up a fixed rate real estate equity loan at the right price — just 14.25% annual percentage rate, with terms to 180 months. And these loans are simple interest — you pay only for the length of time you use the money. No application or origination fees.

FOUR EXAMPLES OF SUNAMERICA FIXED RATE LOANS			
Money You Receive	Monthly Payment	Number of Months	Annual Percentage Rate
\$ 10,063.24	\$ 136	180	14.25%
\$ 25,059.81	\$ 338	180	14.25%
\$ 50,045.49	\$ 675	180	14.25%
\$100,016.86	\$1349	180	14.25%

LIFE INSURANCE AVAILABLE
This offer expires June 12, 1985.

Call or stop in at Sunamerica — professional lenders since 1930.
We also make personal loans from \$5,000 up.

SUNAMERICA FINANCIAL SERVICES
Affiliate of Chemical Bank
Mesa: Suite 174, 1255 West Baseline Road • Phone 820-1484
TOLL FREE IN ARIZONA, 1-800-221-8649

Back in 1985...and people were still buying!



LAS
PROPIEDADES
CON HIPOTECA
\$180K EQUITY

DESEMPLEO
3.6%

2.1%
EQUITY
NEGATIVO

📅 March 10, 2022

**Number of U.S. Homeowners in Negative
Equity Dropped to Lowest Level in Over 12
Years, CoreLogic Reports**