

COMPORTAMIENTO DEL MERCADO INMOBILIARIO EN PUERTO RICO

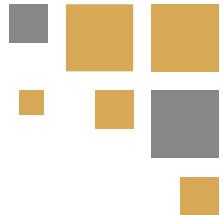
Por: Iván Zavala Steidel





IN REALTA

GRUPO INMOBILIARIO



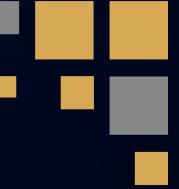
+ \$1 Billón
Ventas

+ 8.5K
Transacciones
Cerradas

+ 300K SF
Activos
Administrados

+ 200
Unidades
Administradas

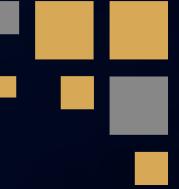




Puerto Rico

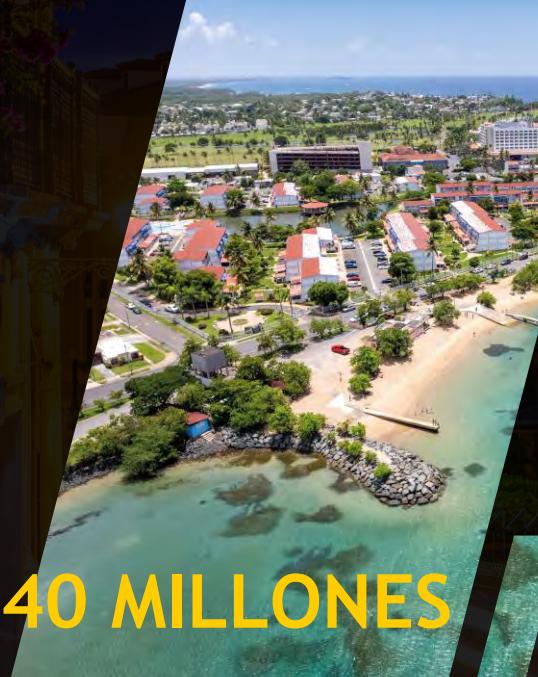
The next Monaco del Caribe?





Puerto Rico

The next Monaco del Caribe?



40 MILLONES

Dorado



18 MILLONES

Rincón



30 MILLONES

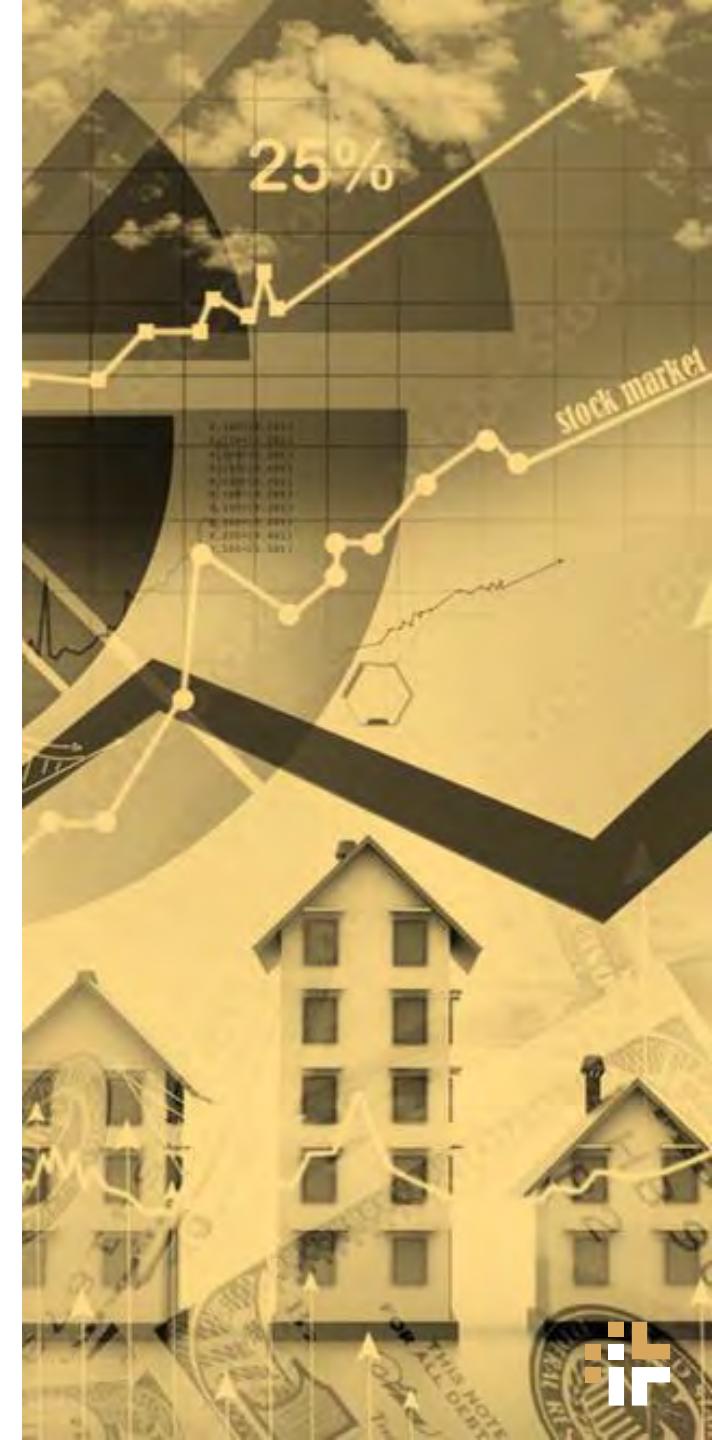
Condado





Comportamiento del Mercado Inmobiliario en Puerto Rico

- Ciclo inmobiliario
- ¿Dónde estamos?
- Impacto de las Fluctuaciones en el Mercado
- ¿Estamos en una Burbuja Inmobiliaria ?
- Retos y Oportunidades
- The Next Big Move





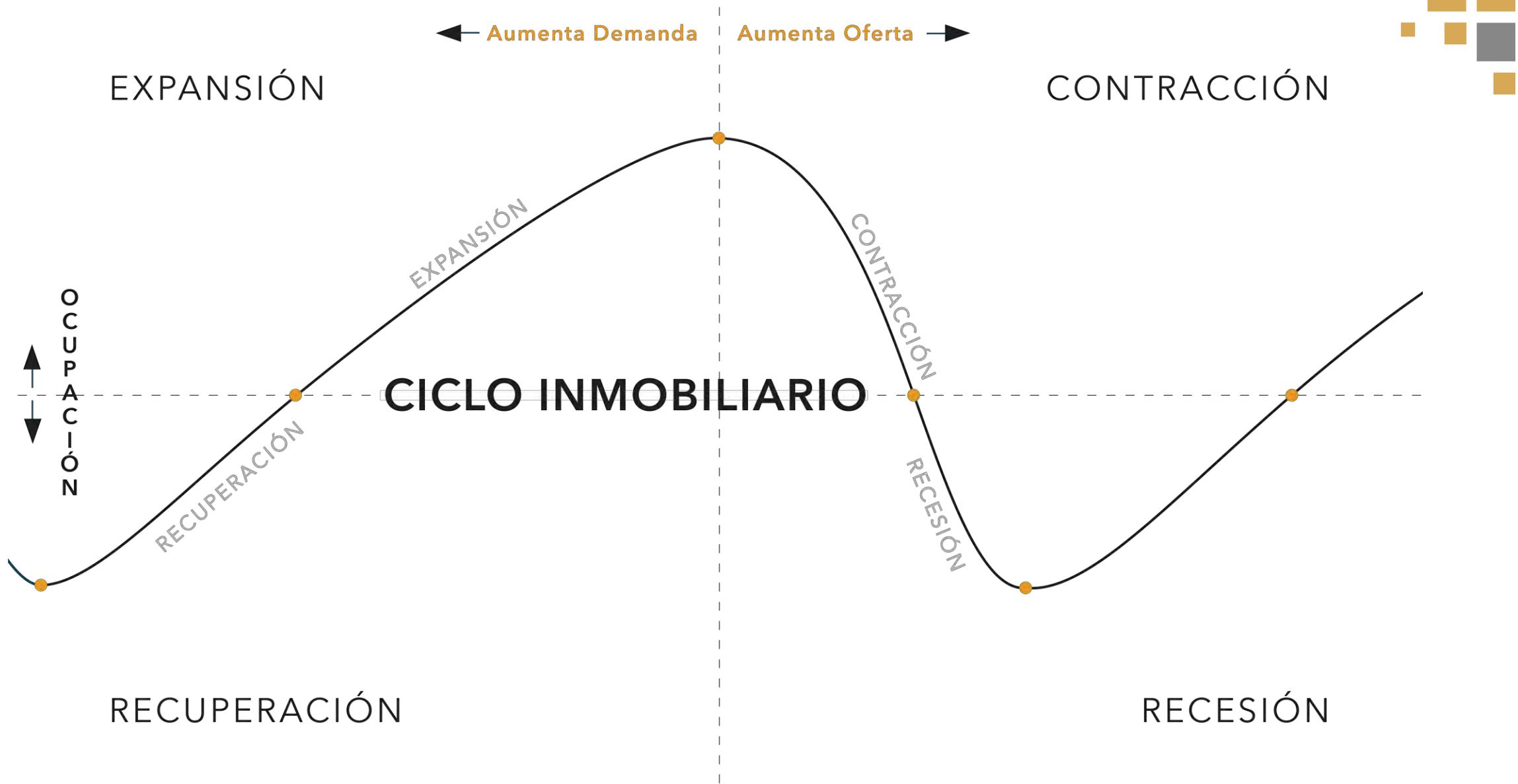
“Los cambios económicos y psicológicos influyen grandemente en los ciclos económicos y desempeñan un papel fundamental que provoca los altos y bajos en el mundo de las inversiones a corto plazo.”

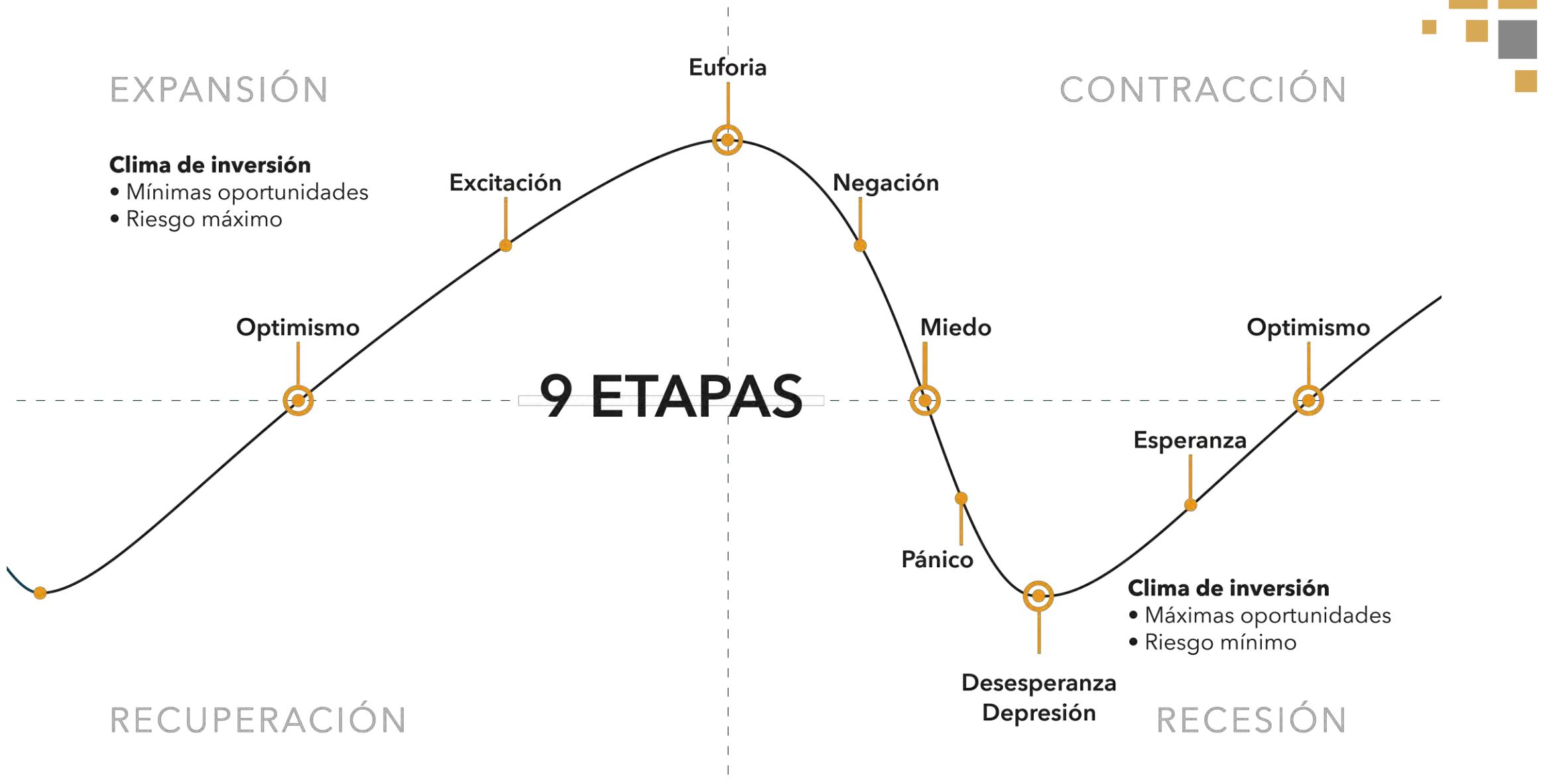


Howard Marks

Autor de *Mastering the Market Cycle*

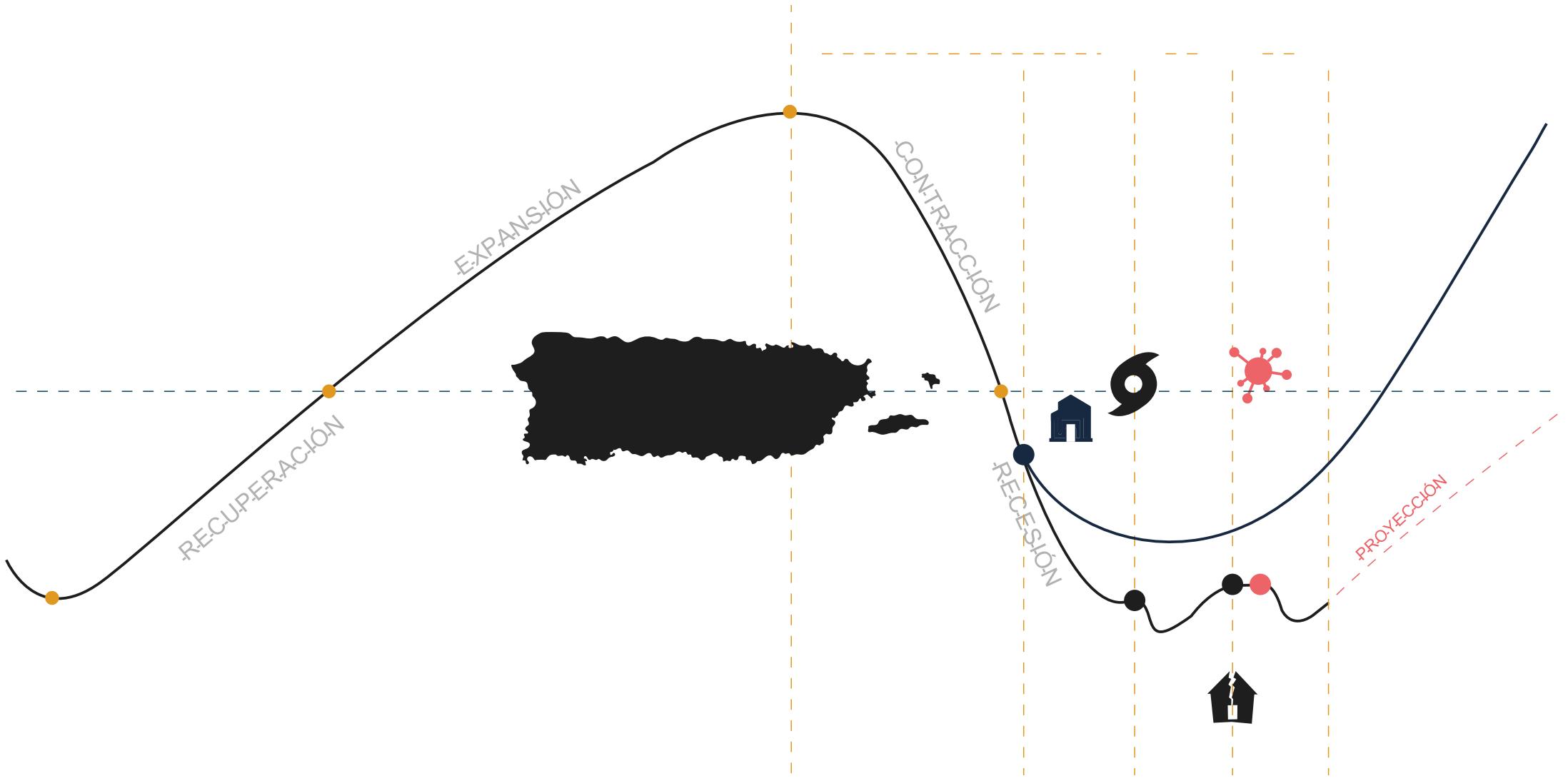


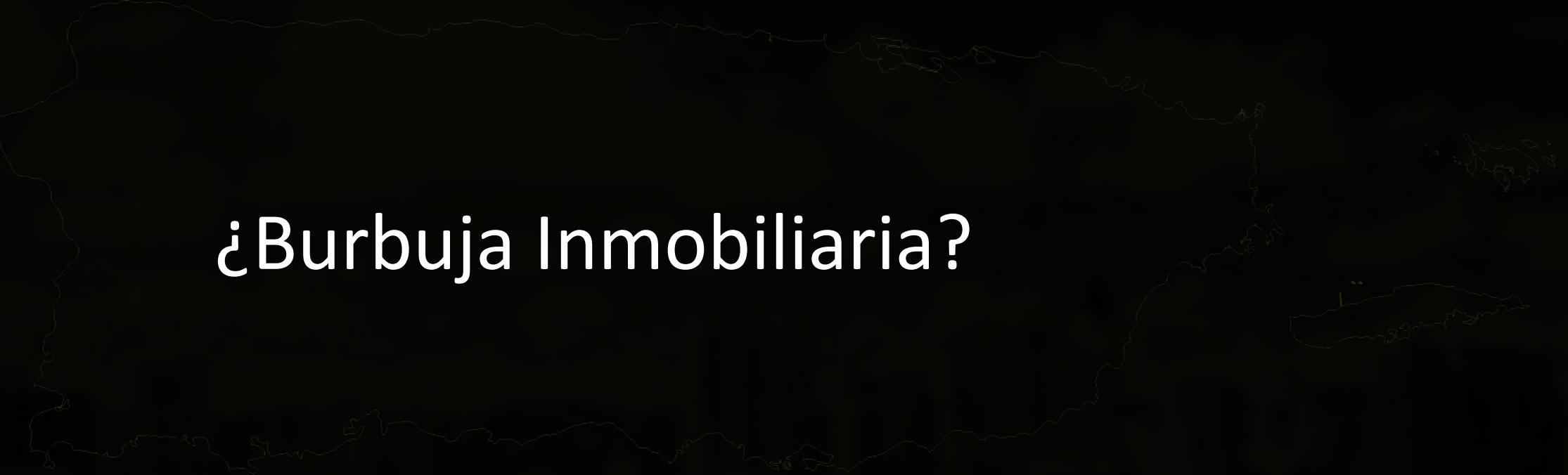
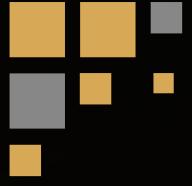




CICLO INMOBILIARIO P.R

FLUCTUACIONES DESASTRES NATURALES7COVID

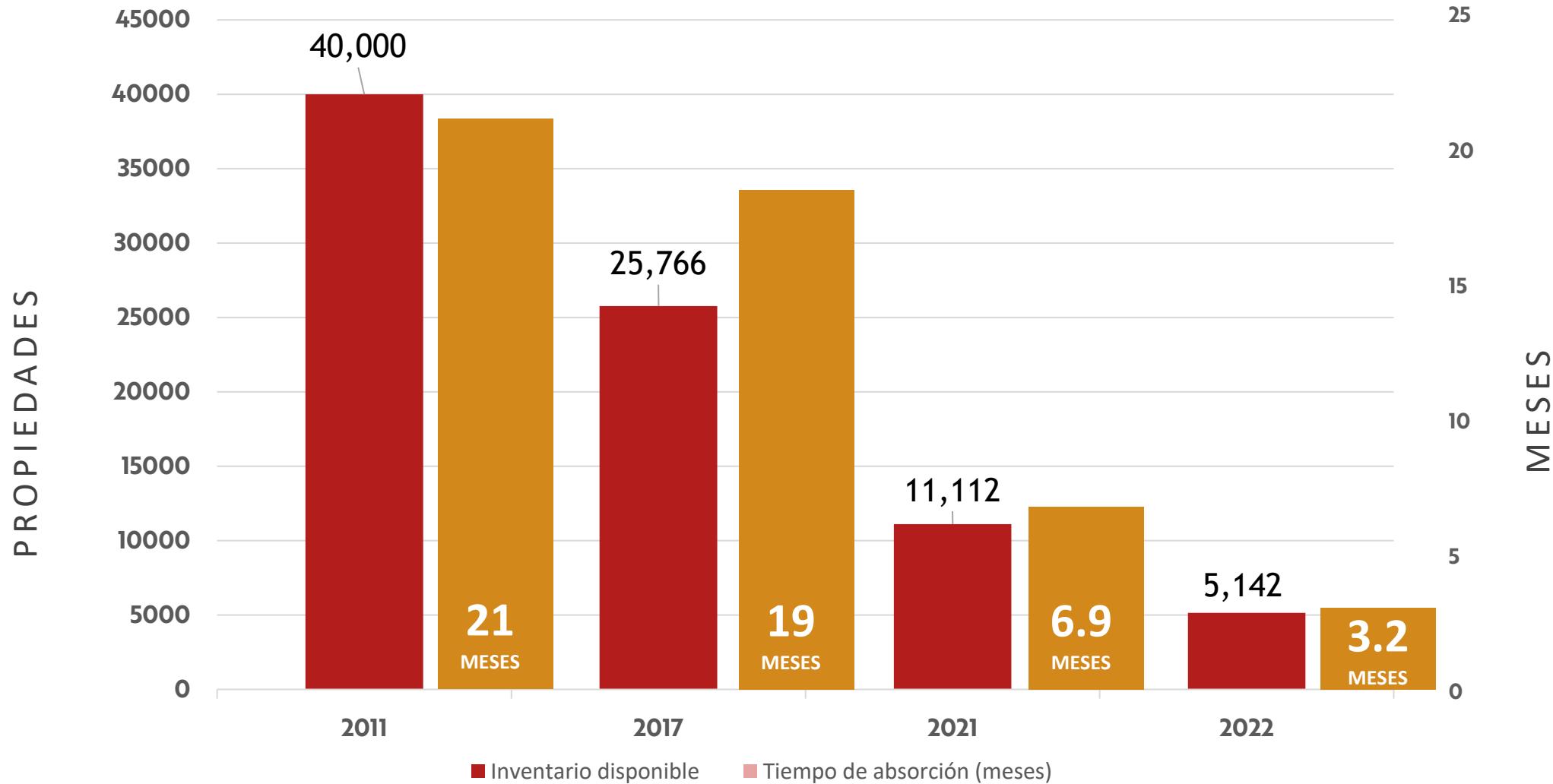




¿Burbuja Inmobiliaria?



Propiedades a la venta y tiempo de absorción





Puerto Rico Real Estate Market Behavior



PRECIO DE VENTA
PROMEDIO: \$190,940



PRECIO POR P/C:
\$132

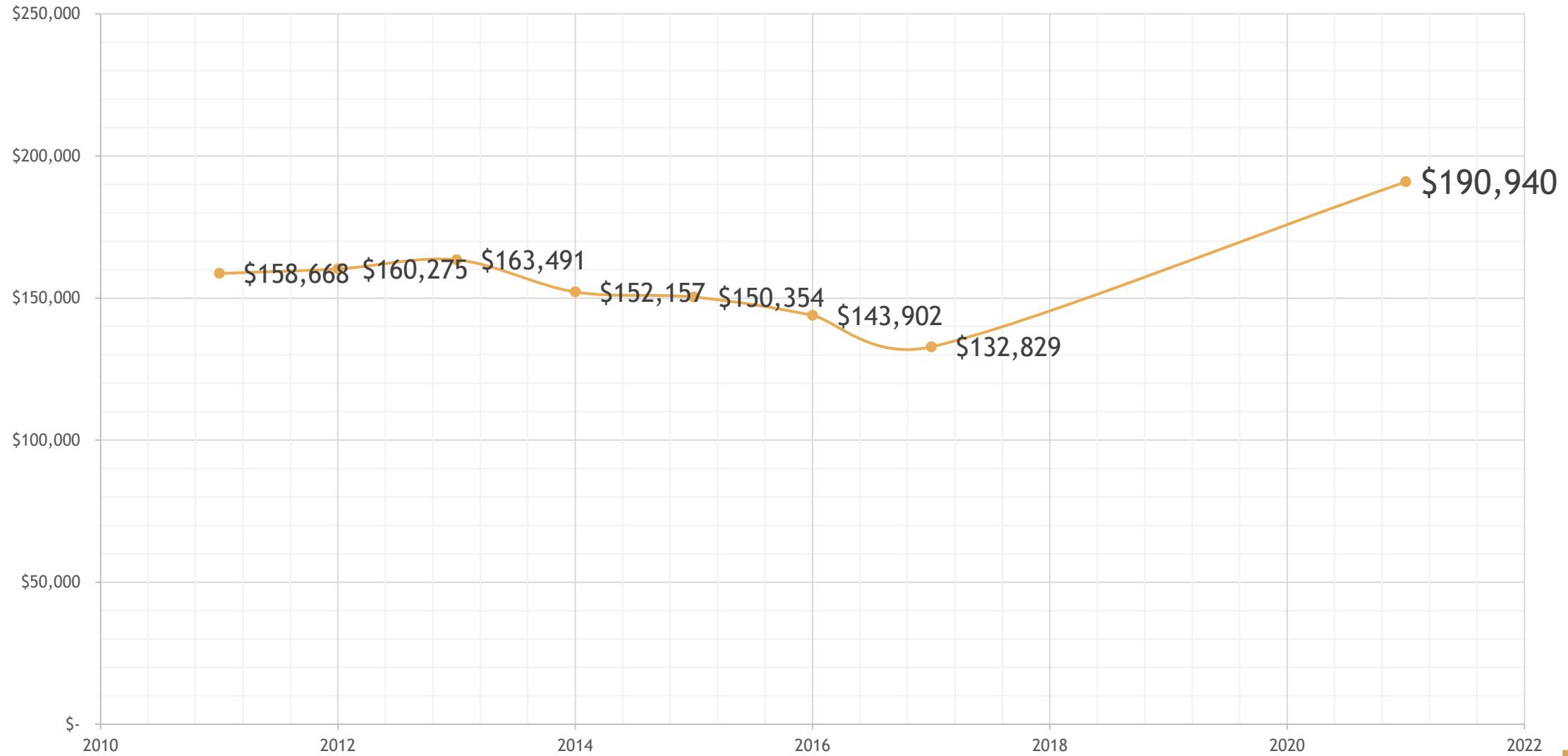


TAMAÑO PROMEDIO:
1,441 P/C



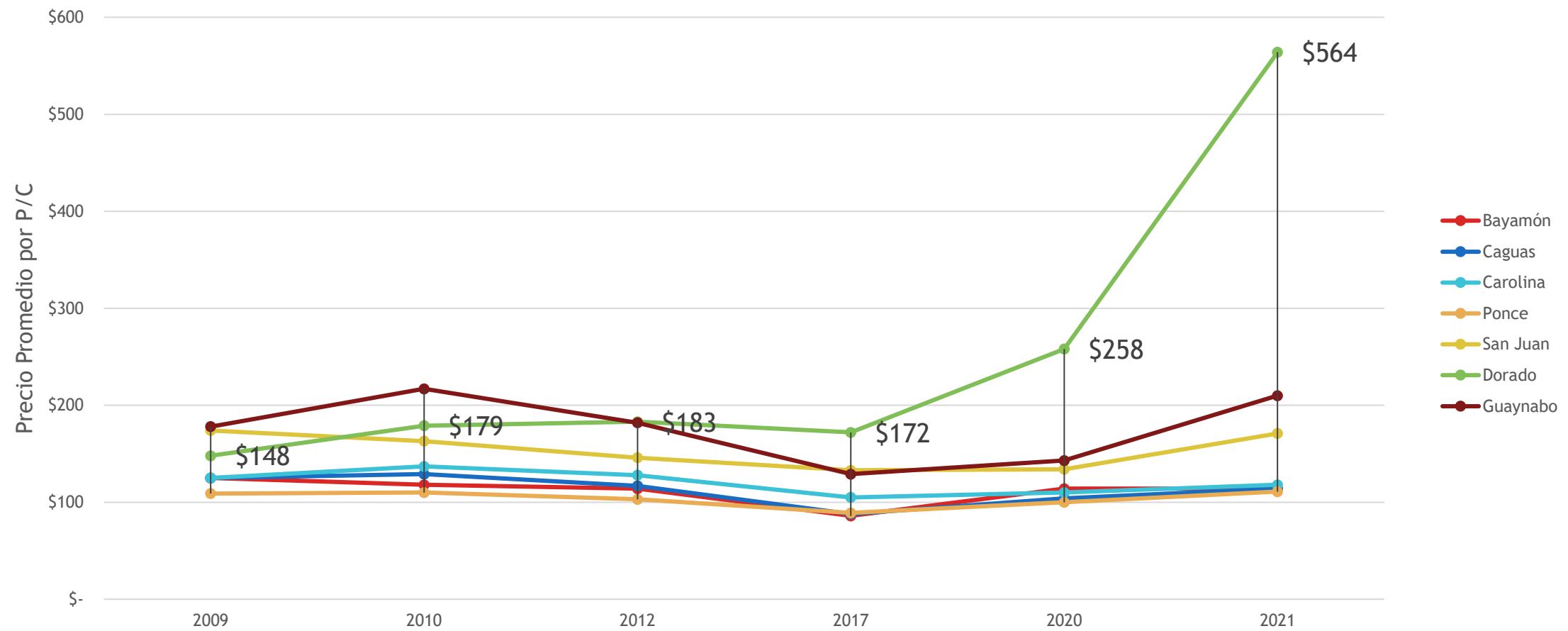
Precio De Venta Promedio 2011 -2021

PRECIO DE VENTA PROMEDIO



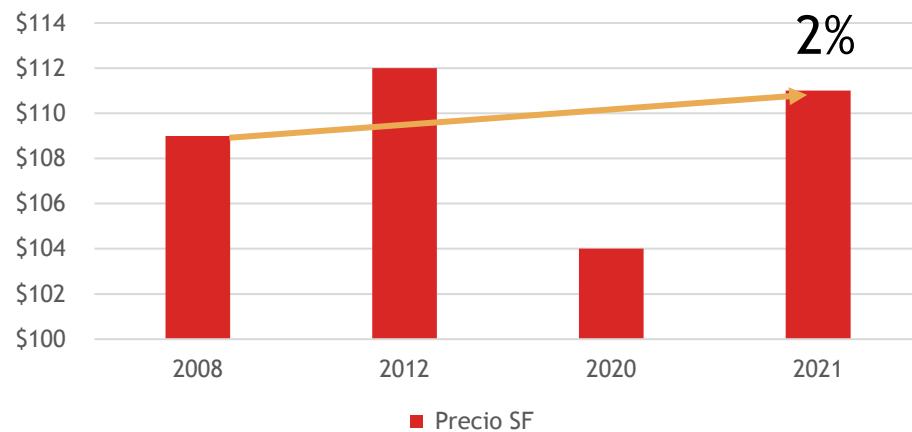
PRECIO POR P.C.

2009-2021 (Ciudades principales)

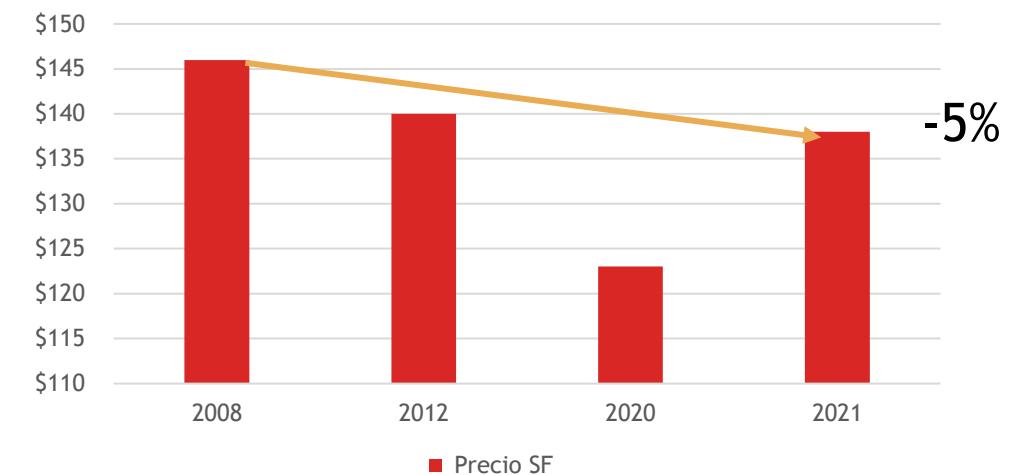


PRECIO POR P.C. DORADO

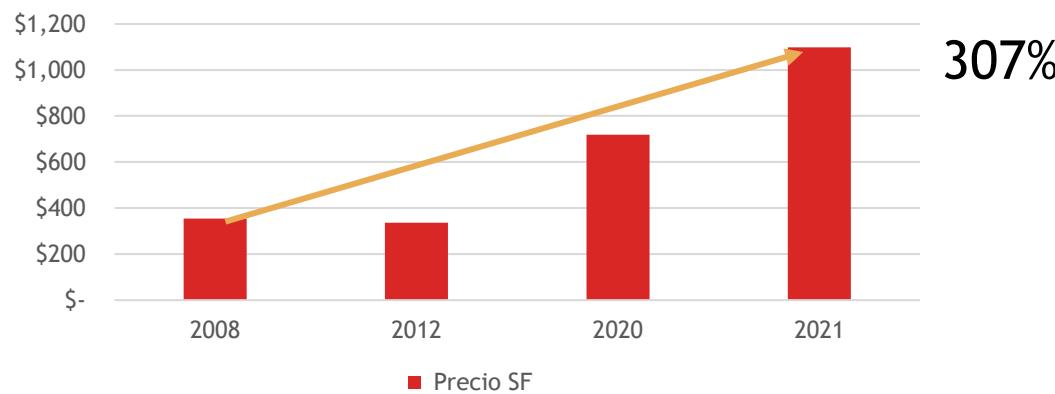
Dorado Mercado 0-200K



Dorado Mercado 0-500K



Dorado Mercado 1,000,000 +





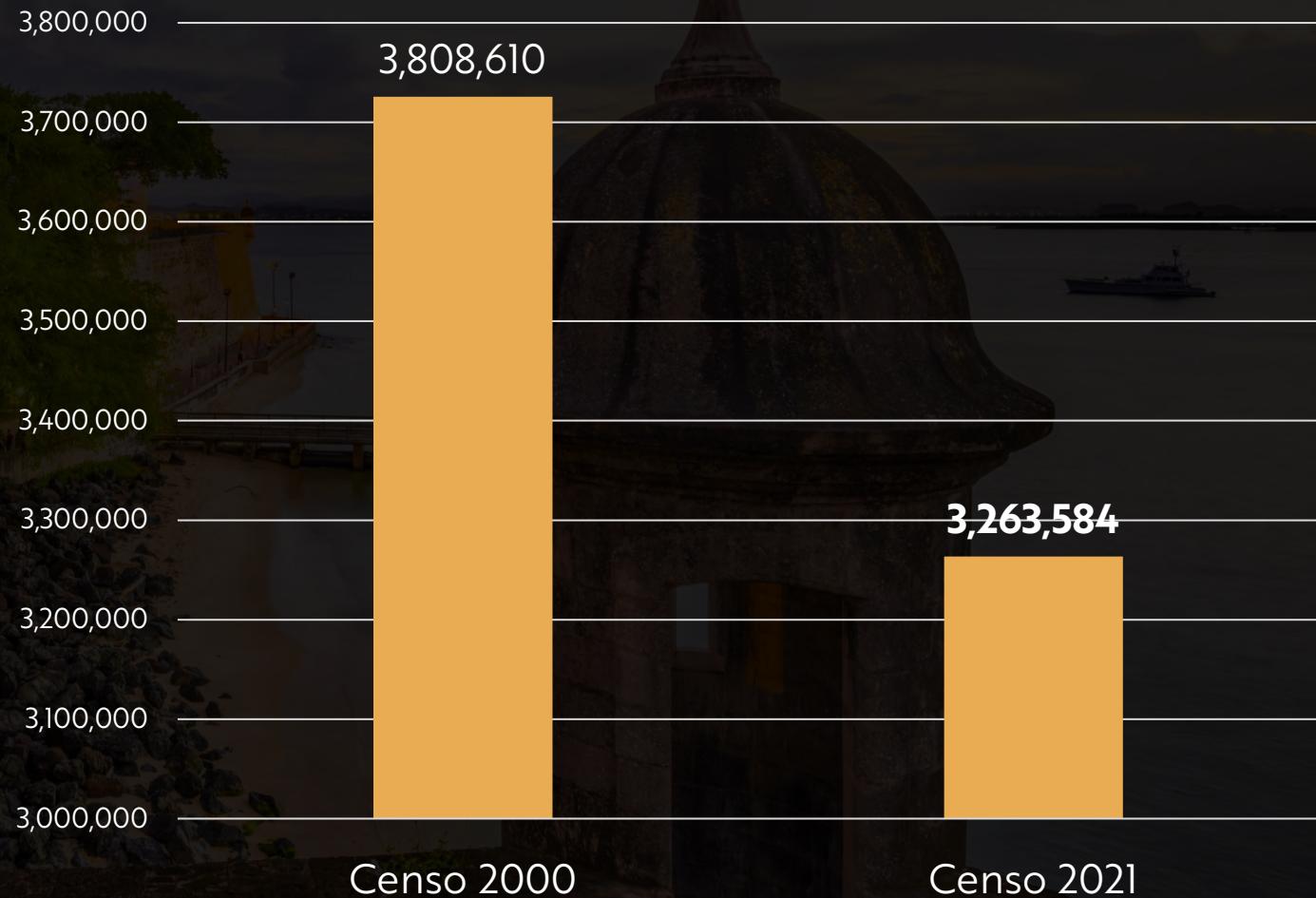
Retos



Densidad Poblacional

Puerto Rico

En los últimos 20 años la población de Puerto Rico se ha reducido en más de un **14.3%**.



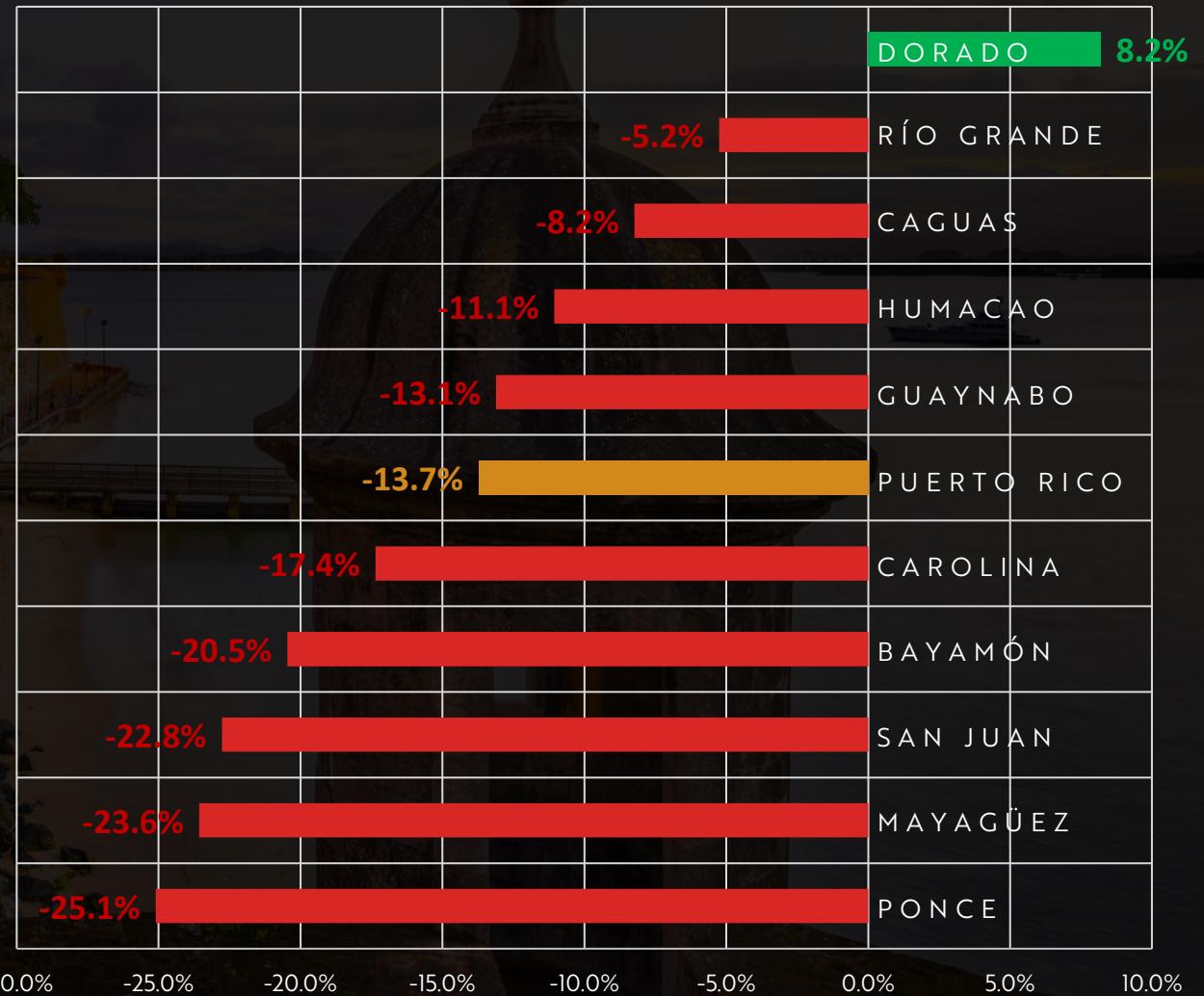
Densidad Poblacional

Puerto Rico

De los municipios analizados, todos presentaron disminución en población desde un **25%** en Ponce hasta un **5%** en Río Grande.

Dorado es el único pueblo de los analizados que mostró un incremento de **8.2%** en su población en los últimos 20 años

Disminución Poblacional 2000 vs 2019



Perfil Demográfico y Económico

71%

HOGARES EN P.R.

\$149,000

O MENOS

53%

RENTAS OCUPADAS

PAGAN MENOS DE
\$500

58%

NÚCLEO FAMILIAR

\$24,000

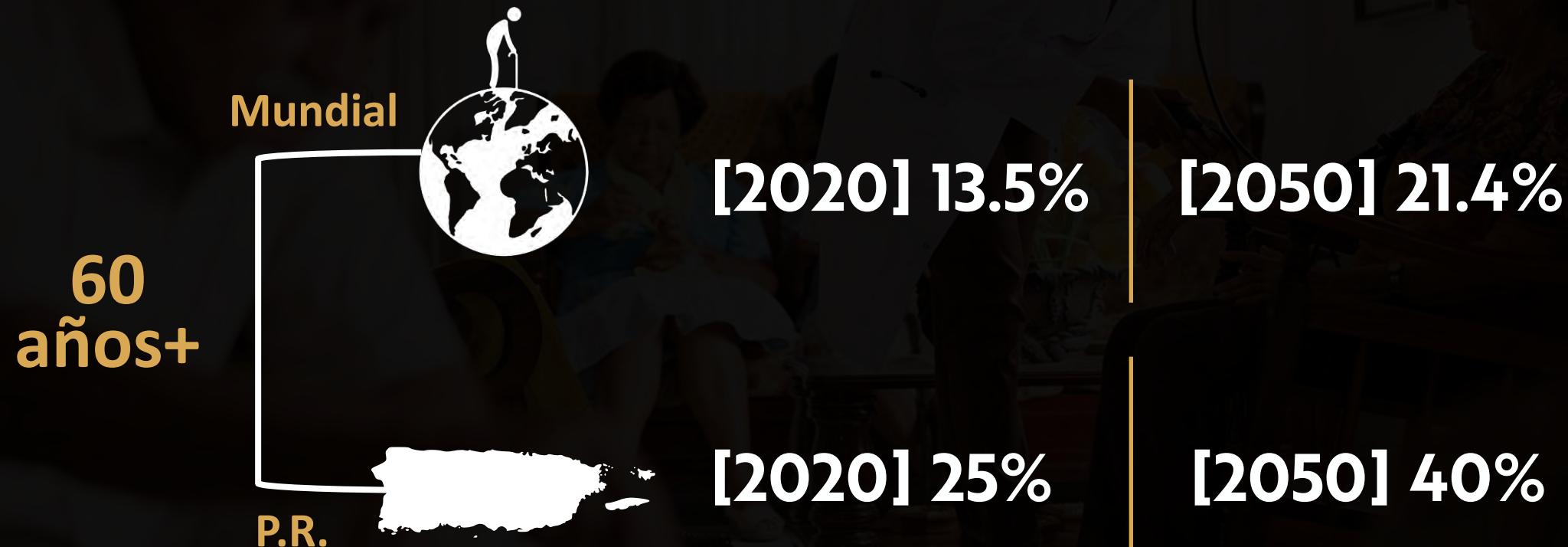
O MENOS POR AÑO

Basado en: Population Estimate Program of the United States Census Bureau -2018





Envejecimiento Poblacional





25%

BABY
BOOMERS

21%

MILLENNIALS





TENDENCIAS GLOBALES URBANAS

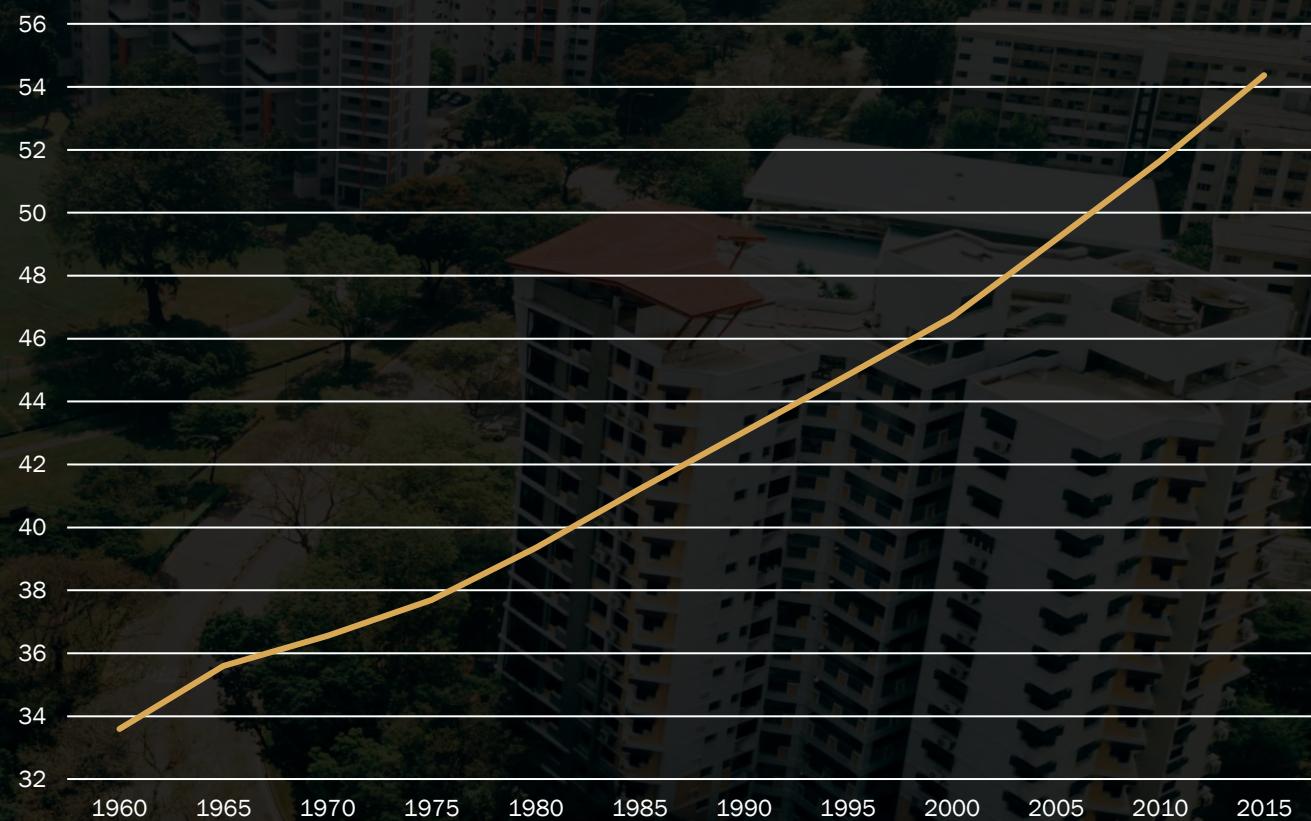


Población urbana mundial

2020: 55%

2050: 68%

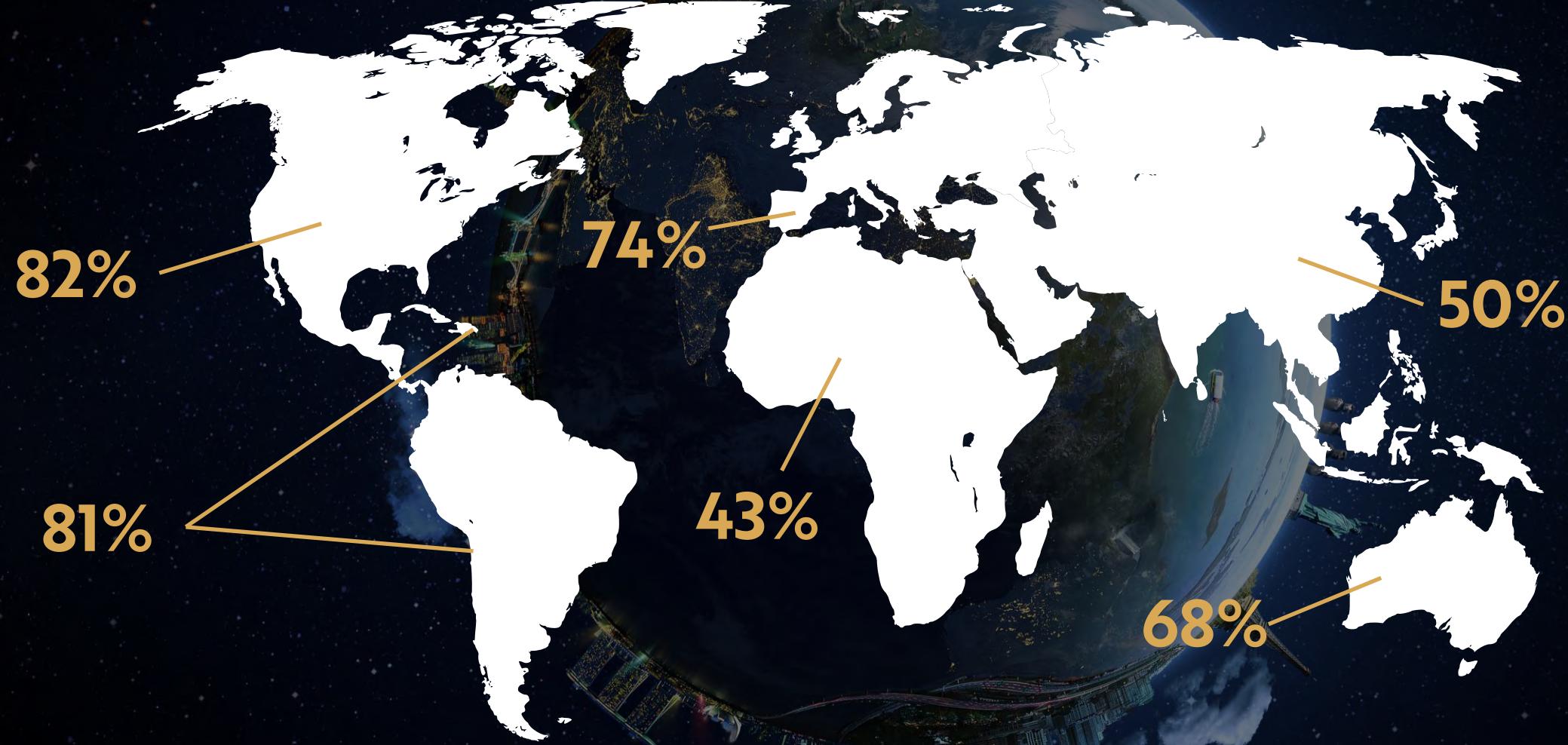
% del total de la población



Basado en: The World Bank



Las Américas





Oportunidades

The Next Big Move



REVITALIZACIÓN URBANA



Vivienda
Asequible



Vivienda
Asistida



Retail
Urbano



Turismo

INVERSIÓN DIVERSIFICADA



Wynwood, Miami



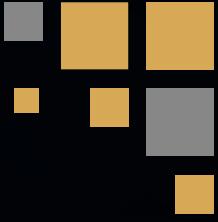
Meatpacking District, NY



Calle Cerra, PR

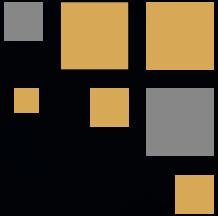


Boca, Buenos Aires



Revitalización Urbana: Sector de mayor rentabilidad económica e impacto social

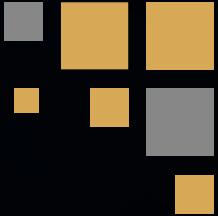




Bienestar Económico

- Ganancia de Capital “cash flow”, apreciación en valor
- Aumento en valor de las propiedades. Apreciación en las rentas. Menos gastos.
- Colección de Crim. Pagos de contribuciones, patentes.
- Mejor infraestructura
- Mayor empleo: motor económico

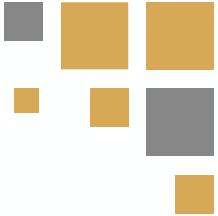




Bienestar Social

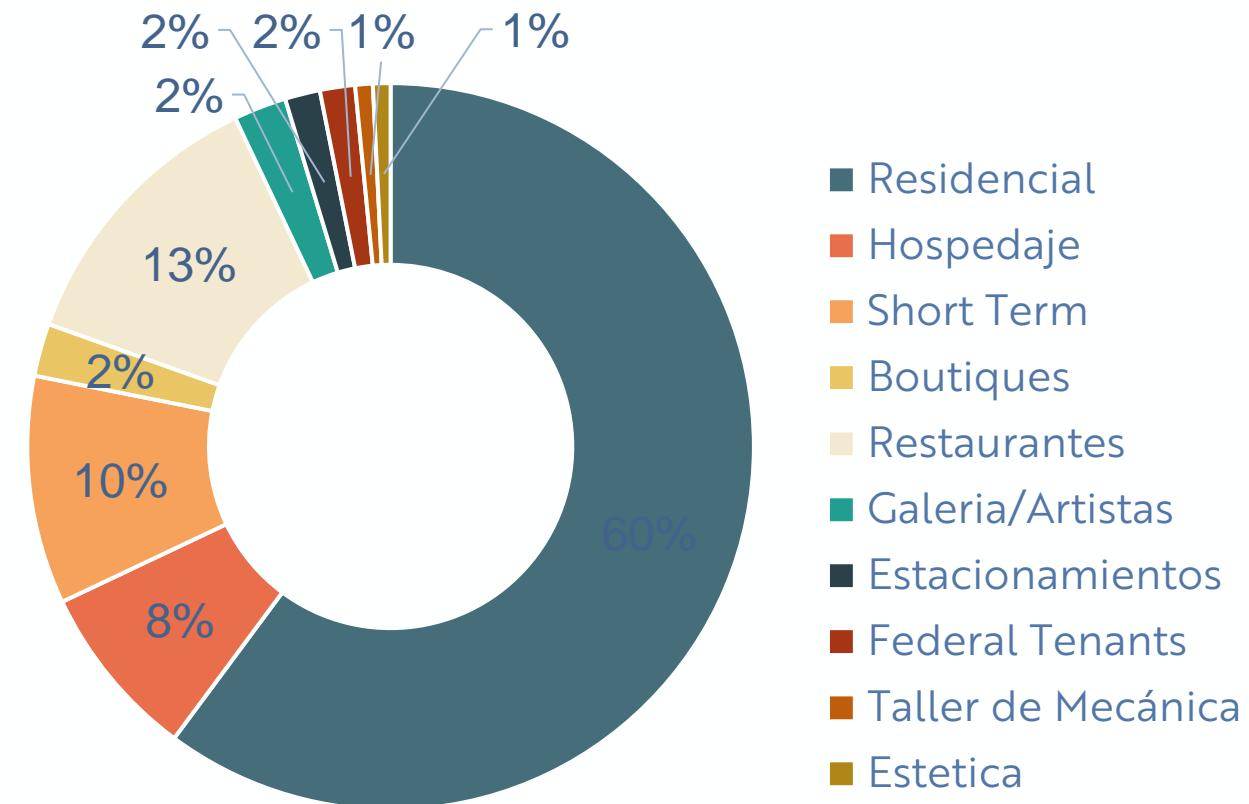
- Mejor calidad de vida de los residentes y visitantes.
- Mayor, seguridad
- Mayor participación en la comunidad y sentido de pertenencia
- Diversidad cultural, socioeconómica y generacional
- Transformación y reutilización de espacios abandonados
- Creación de espacios abiertos, espacios verdes, bolsillos de estacionamiento
- Repoblación de cascos urbanos





Urban Portfolio Performance

- Diversificación
- Inversionista a gran escala
- Pequeños inversionistas
- Apreciación (cashflow/valor)





Fondo de Inversión

Puerto Rico Revitalization Fund





Puerto Rico Revitalization Fund

1er Fondo Puertorriqueño, operado por Puertorriqueños, para inversionistas Puertorriqueños.

“Reinvirtiendo en nuestras comunidades”

Annual Statistics



481090

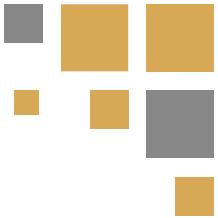
Balance



44099



La Cerra: Proyecto de Revitalización Urbana





“Los sueños son la semilla de la realidad.”

“La fe es la fuente que le da vida, poder y acción al impulso del pensamiento.”

Napoleon Hill

