



FORTEX
REALTY



ANA PAOLA CRUZ & JAIME ESCOBAR
Agente Inmobiliario *Asesor Financiero*

**HAZ DE TU INVERSIÓN INMOBILIARIA
UN NEGOCIO EN LA FLORIDA**

NUESTRO BACKGROUND



ANA PAOLA CRUZ / Realtor®

- Profesional en Finanzas, Especialista en Gerencia Comercial y Coach Ontológico Certificada
- Fundadora de IMPACTO, Escuela de Ventas y Emprendimiento
- Real Estate Agent Licenciada para el Estado de la Florida
- Miembro Activo de la Asociación Nacional de Realtors (NAR) y Asociación de Realtors en Miami



JAIME ESCOBAR / Asesor Inversionistas Extranjeros

- **Administrador de Empresas, Especialista en Mercadeo Estratégico**
- **Empresario con más de 20 años de experiencia en la Industria del Acero**
- **Gestor de Proyectos e Inversiones**
- **Asesor Financiero**

BROKER

FORTEX REALTY Somos un broker licenciado en la Florida con **20+ años** de experiencia en el sector inmobiliario, contamos con más de **200 agentes** de bienes raíces en **Miami, Orlando, Tampa y Naples** quienes proveen un servicio profesional y especializado atendiendo las necesidades de nuestros clientes.



BROKER

Nuestro Equipo:



BROKER
FORTEX REALTY
Lina Monroy



MIAMI REALTOR
Giovanni
Hernandez



**INTERNATIONAL
DIVISION DIRECTOR**
Camila Alzate



**MARKETING
DIRECTOR**
Camila Herrera



**OFFICE
MANAGER**
Fernanda Ballesteros



**SALES TRANS.
COORDINATOR**
Juan Giraldo



**RENTAL TRANS.
COORDINATOR**
Juliana Ascanio



**REALTOR CARE
COORDINATOR**
Laura Rivera



**ORLANDO OFFICE
MANAGER**
Laura Monroy



**RECRUITMENT
DIRECTOR**
Nataly Mancipe



**SALES
DIRECTOR**
Wendy Mendez

• PRESTAMISTAS

• COMPAÑÍAS DE TÍTULOS

• COMPAÑÍAS DE INSPECCIÓN

• COMPAÑÍAS DE AVALÚO

• ABOGADOS DE BIENES RAÍCES

• COMPAÑÍAS DE SEGUROS

• CONTADORES

• FOTOGRAFÍA

Ofrecemos un servicio inmobiliario de alta y calidad y excelencia, acompañando a nuestros clientes en créditos hipotecarios, asesoría en inversión local y extranjera, ventas y rentas.



CÓMO LO HACEMOS



Nuestra cultura nos hace ser una empresa de estilo de vida que inspira y promueve un impacto positivo, con conexiones duraderas entre los clientes y los agentes de bienes raíces.



NUESTRA UBICACIÓN





FORTEX
REALTY

ANA PAOLA CRUZ
Realtor®



SERVICIOS

Ofrecemos un servicio inmobiliario completo.

A sesoramiento en inversiones Locales y Extranjeras.

A sesoramiento para adquisición de Créditos Hipotecarios.

V entas y Alquileres, Residencial y Comercial.

A compañamiento 360 desde inicio del contrato hasta al cierre del negocio



FORTEX
REALTY
ANA PAOLA CRUZ
Realtor®

¿POR QUÉ **INVERTIR**?

Resguardo de capital

Dolarización

Retorno de capital

¿POR QUÉ **FLORIDA**?

Inversión en BR más segura

Beneficios tributarios

Protección e incremento de Patrimonio



¿POR QUÉ FLORIDA?

Semana Suscribirse Iniciar sesión

Últimas noticias Semana TV Semana Play **Economía** Tecnología

Winer Empresas Macroeconomía Inversionistas



Inversiones

¿Por qué Miami se convierte en el centro de las inversiones de los colombianos?

Colombia fue el segundo país que más compras realizó en el sur de la Florida en 2021, con una adquisición promedio de US\$325.000.

29/7/2022



- | TOP-10 Countries Searching MiamiRealtors.com SEPTEMBER 2022 | |
|---|----------------|
| 1. Colombia | 6. Philippines |
| 2. Argentina | 7. China |
| 3. Russia | 8. Canada |
| 4. Venezuela | 9. Mexico |
| 5. United Kingdom | 10. Spain |



FORTEX REALTY

ANA PAOLA CRUZ
Realtor®

Informe **inmobiliario**
Tus sueños nuestra meta

Informativas

19 agosto, 2022

La Florida ¿un estado atractivo para invertir en propiedad raíz?



Según un informe de www.floridarealtor.org en lo que va del 2022, Colombia registra el 11% de todas las transacciones de compradores internacionales en el sur de la Florida, dejando claro que ese estado es un mercado interesante y un excelente lugar para invertir en propiedad raíz. Vale resaltar que, el valor promedio de compra de las familias colombianas se encuentra en los 350.000



¿POR QUÉ FLORIDA?



FORTEX
REALTY

ANA PAOLA CRUZ
Realtor®

BENEFICIOS

- No.1 migración Domestica 220.890 Personas migraron
- Florida no tiene State Income Taxes
- Cercania a latinoamerica
- Los depósitos de seguridad en alquileres no tienen límite
- Es el Estado con mayor volumen de turistas en EEUU
- El estado de Florida es el tercer estado más dinámico de Estados Unidos en el sector de la construcción



¿POR QUÉ MIAMI?



FORTEX
REALTY

ANA PAOLA CRUZ
Realtor®

BENEFICIOS

- #1 en el crecimiento del empleo tecnológico en la nación
- Miami es la ciudad mas importante para el entretenimiento hispano en el mundo (Televisión, música)
- Reconocida por el entretenimiento, gastronomía, eventos culturales, deportivas y más
- Esta dentro de las 10 ciudades más deseadas para inversión a nivel mundial
- Sector turístico es el primer generador de empleo.
- Tiene la concentración de bancos internacionales más grandes de Estados Unidos
- Fuerte demanda de alquileres
- En el 2023 se terminará la construcción del terminal de cruceros más grande de américa del norte (México, USA, Canadá)
- Proyecto I95 - 836 inversión de 840 millones de dólares



¿POR QUÉ ORLANDO?

BENEFICIOS

- Destino muy apetecido por la comunidad latina para vivir e invertir
- La población desde 2010 ha crecido más del 17% mientras USA crece a un 5%
- Us News calificó a Orlando como #1 para pasar las mejores vacaciones en familia
- Orlando recibió a 75 millones de visitantes el año pasado
- Según FORBES las propiedades inmobiliarias tienen un estimado de valorización de 10% anual
- Desde el 2012 las propiedades de 3 cuartos se han apreciado 61% más rápido que el promedio nacional
- El precio de los alquileres han aumentado el 33% más rápido que el promedio nacional
- Bright line está uniendo a miami y Orlando. Proyectado 3.6 billones de dólares
- Alto potencial de inquilinos de rentas cortas



¿POR QUÉ TAMPA?

BENEFICIOS

- Es la segunda zona del estado en términos de población
- Se prevé un crecimiento poblacional de 3.3% anual.
- El PIB de acuerdo con el Banco de Reserva Federal de ST Louis ha crecido 50% en los últimos 10 años.
- El valor de las viviendas en Tampa aumentó un 26,6% en 2021
- Los alquileres en Tampa aumentaron un 7% en 2020
- El 44% de los hogares en Tampa alquilan en lugar de ser propietarios.
- La industria militar y la NASA realizan proyectos activamente.



¿CÓMO INVERTIR EN FLORIDA?



FORTEX
REALTY

ANA PAOLA CRUZ

Realtor®



EFFECTIVO

- Prueba de disponibilidad de Fondos



PRÉSTAMO

- 35% para vivienda usada o vivienda nueva para entrega
- XXX Monto para separar proyecto
- Pasaporte, extracto donde evidencie fondos, carta del contador



CREACIÓN DE EMPRESA

BENEFICIOS LLC

- 2 socios o más.
- Protección al patrimonio.
- Proceso rápido y de bajo costo.



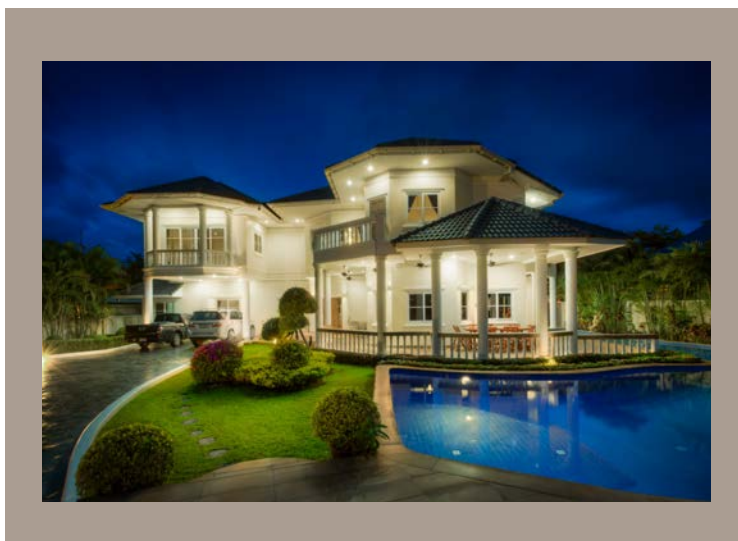
¿EN QUÉ INVERTIR EN FLORIDA?



SINGLE FAMILY
Casa Independiente



TOWNHOUSE
Casa en serie



VILLA
Casa Independiente
de gran tamaño



CONDO
Apartamento, Single
Family, Townhouse
ubicado dentro de un
condominio



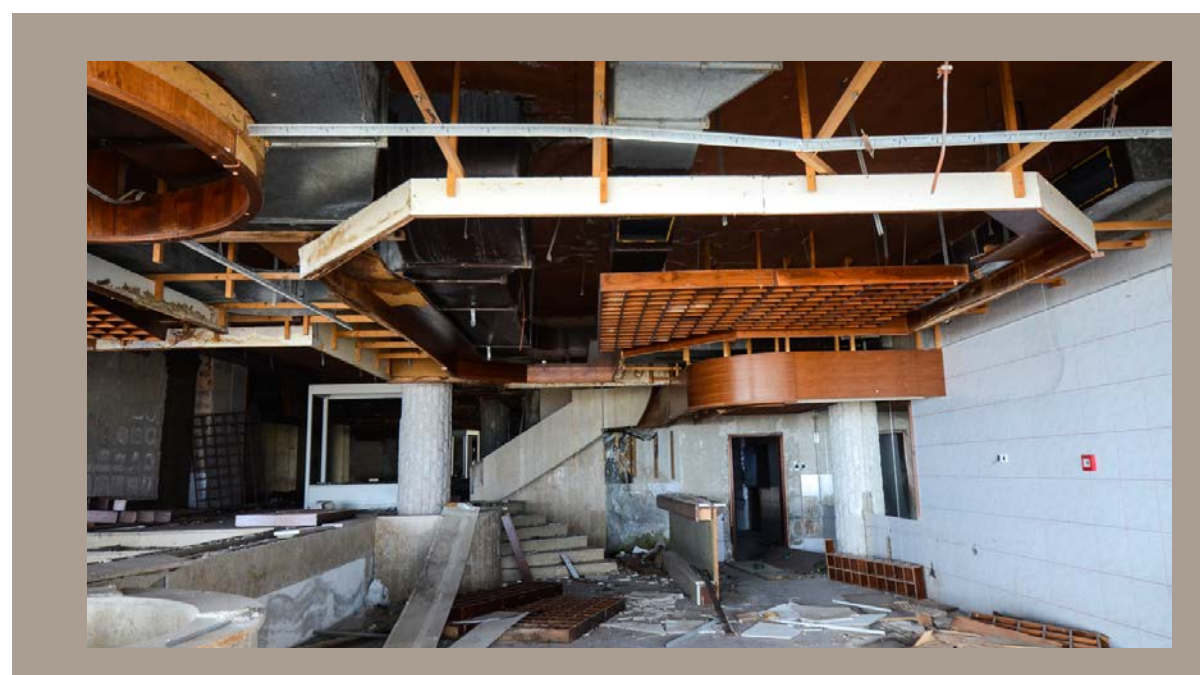
¿EN QUÉ INVERTIR EN FLORIDA?

MULTIFAMILIAR



Propiedad con 2 o más viviendas autorizadas

COMERCIAL



Local, Bodega, otros

LOTE



Terreno

TIPOS DE INGRESOS EN PROPIEDADES DE INVERSIÓN



**RENDA FIJA
MENSUAL**



VALORIZACIÓN

Plusvalía



**RENTAS
CORTAS**

Ejm.  **airbnb**



**REMODELAR Y
VENDER**

ASPECTOS A TENER EN CUENTA AL COMPRAR UNA PROPIEDAD



- Ubicación de la propiedad (para uso, alquiler o disfrute)
- Valor mensual de la cuota de préstamo.
- Costo de mantenimiento mensual.
- Ingresos rápidos.
- Valorización futura de la inversión.
- Arreglos al momento de recibir la propiedad.
- Impuestos de la propiedad
- Tasa de interés del préstamo.
- Tiempo de construcción de la propiedad



ANA PAOLA CRUZ & JAIME ESCOBAR

Agente Inmobiliario

Asesor Financiero

P: (1) 786-247-7968

E: anapcruzrealtor@gmail.com

 www.acruz.fortexrealty.com

   @anapaolarealtor

