

Inmigrantes fortalecen mercado de bienes raíces en Estados Unidos

Los compradores inmigrantes de bienes raíces han apuntalado el mercado de la vivienda en todo Estados Unidos en la última década y seguirán impulsando la demanda al menos hasta el fin de 2020, según un nuevo estudio.

Los compradores extranjeros representaron la mayor parte del crecimiento en la propiedad de inmuebles en los estados tradicionalmente poblados por inmigrantes y compensaron un declive en las compras por los estadounidenses por nacimiento en otras zonas, de acuerdo a un informe preparado por demógrafos de la Universidad del Sur de California para la Asociación de Bancos Hipotecarios del país.

En concreto, el número de propietarios de vivienda en Estados Unidos que han nacido en otros países ha incrementado todas las décadas desde 1990. Los inmigrantes, que representan 13% de la población del país, constituyeron 39% del crecimiento neto de propietarios de vivienda entre 2000 y 2010. En la década de 2010 a 2020, representarán 36% de ese crecimiento, proyecta el informe.

“El grupo de compradores de casa es mucho más diverso que en el pasado”, apuntó Mike Fratantoni, subdirector de investigación de la asociación. “La demanda de inmigrantes es mucho más importante nacionalmente (...) de lo que una persona ordi-

naria supondría”.

Los inmigrantes son más propensos a comprar una vivienda una vez que se instalan y se vuelven más estables económicamente en Estados Unidos, normalmente después de haber alquilado por unos años. Entre los hispanos que llegaron a este país durante la década de los 80, la propiedad de la vivienda ascendió desde 15% en 1990 a 53% en 2010, y se prevé que llegue a 61% en 2020, indica el reporte.

Aunque la expansión de las poblaciones de inmigrantes en California y New York ha caído por debajo de sus máximos de los años 80 y 90, respectivamente, el crecimiento de la compra de vivienda por parte de extranjeros subió a tasas récord entre el 2000 y el 2010. Durante ese periodo, los inmigrantes constituyeron 82% del salto en la propiedad de la vivienda en California y 65% en New York.

En Texas y Florida, el número de propietarios de vivienda extranjeros siguió escalando entre el 2000 y el 2010 a pesar de que la expansión en la población de inmigrantes se niveló. En la misma década, los inmigrantes también representaron una cuota importante de la propiedad de bienes raíces en estados como Illinois, New Jersey, Pensilvania, Massachusetts, Ohio y Michigan, detalla el informe.

En el sudeste de Estados Unidos, que comenzó a experimentar una ola de inmigración

en los años 90, los extranjeros fueron responsables por 34% del aumento de propietarios de vivienda en el estado de Georgia y 25% en Carolina de Norte durante la década concluida en 2010.

Los inmigrantes recientes están desempeñando un papel similar a la generación de los baby boomers, como se conoce a las personas nacidas en Estados Unidos en las dos décadas posteriores a la Segunda Guerra Mundial y que en los años 70 y 80 entraron en grandes masa al mercado de la vivienda, explica el coautor del estudio John Pitkin, un investigador asociado del grupo que estudia dinámicas de población en la Universidad del Sur de California.

El estudio de la Asociación de Bancos Hipotecarios, que se basa en información del censo, no distingue entre inmigrantes legales e ilegales. Los inmigrantes indocumentados a menudo consiguen una hipoteca utilizando un número de identificación individual fiscal, conocido como ITIN por sus siglas en inglés, o a través de un intermediario.

La tendencia hacia la propiedad de la vivienda entre los inmigrantes contribuyó a una desaceleración en tasas de alquiler después de 2000, reveló el estudio.

Sin embargo, la tasa de la propiedad de la vivienda entre inmigrantes permanece por debajo de la de los nativos de Estados Unidos: 52,4% frente a 67%.

Gran Inauguración de Vinhas Jewelers, en Newark



El alcalde Cory A. Booker, concejal Augusto Amador, Olyn Lettman, director de Newark Urban Enterprise Zone (NUEZ); y otros dignatarios, conjuntamente con representantes del Ironbound Business Improvement District, residentes en el área y comerciantes locales asistieron a la gran inauguración de la segunda joyería Vinhas Jewelers, esta vez en el 87 de Ferry Street, en la esquina de Ferry y Congress. La empresa recibió ayuda financiera de UEZ por el monto de \$50,000, una concesión proveniente del Programa de Mejoras de Fachadas de dicha agencia. Los fondos ayudaron a pagar por la completa renovación de la fachada del edificio, incluso la instalación de ventanas nuevas, puertas, marquesinas, cámaras de seguridad, iluminación y exterior. En la foto, invitados observan al alcalde Booker cortar la cinta para la apertura del establecimiento asistido por Helena y Victor Vinhas, propietarios de la nueva joyería. (Foto Vince Baglivo).

vos de Estados Unidos: 52,4% frente a 67%.

Y tras el colapso inmobiliario, un estudio llevado a cabo el año pasado por el Centro Hispano Pew halló que el

fuerte declive en los precios de la vivienda dejó a 28% de los propietarios de vivienda latinos, que incluye a muchos inmigrantes, debiendo más en pagos de hipoteca de

lo que valían sus casas, el doble del porcentaje de los propietarios de vivienda de la población general.

Aún así, “la expansión de la demanda de

la propiedad inmobiliaria entre los nacidos fuera de Estados Unidos fue vital para evitar que la recesión fuera incluso peor”, asevera el informe.

SBA Anuncia Directora de Distrito para Puerto Rico e Islas Vírgenes

NUEVA YORK – El Administrador Interino de la Región II de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA por sus siglas en inglés), Bernard J. Paprocki, anunció el nombramiento de Yvette Collazo como la nueva Directora de Distrito para la oficina de Puerto Rico e Islas Vírgenes de la SBA. Collazo estará a cargo de supervisar y dirigir los esfuerzos de la SBA para ayudar a pequeños negocios y empresarios a través del distrito.

“Yvette será un gran complemento al equipo de trabajo de la Región II de SBA, y me complace poder trabajar con ella en respaldo a la misión de la agencia de asistir a los dueños de negocios pequeños y empresarios que son críticos para el fortalecimiento de nuestra economía,” dijo el Administrador Interino de la Región II Bernard J. Paprocki.

Previo, Collazo fungió como Asesora Principal de la Oficina de Administración Ambiental



Yvette Collazo del Departamento de Energía en Washington, DC dirigiendo un equipo de investigación y desarrollo, y trabajó para identificar y promover tecnologías de transformación para mejoramiento en el desempeño. Además, Collazo ha publicado varios ensayos técnicos sobre administración ambiental y ha sido recipiente de varios premios, incluyendo el Premio del Programa Federal para el Manejo de Energía, otorgado por el Secretario de Energía, y el Premio de Distinción en Servicio Público, otorgado por la Asociación Nacional de Ejecutivos

Federales Hispanos.

“Es un honor para mí tener la oportunidad de servir a mi país y a nuestras Islas Vírgenes vecinas,” dijo Collazo. “Mi meta es establecer colaboraciones cercanas con los gobiernos locales para que junto a instituciones financieras participantes y otros asociados seamos un recurso efectivo para los pequeños negocios y empresarios a través del distrito.”

Collazo posee una Maestría en Administración Ambiental y un Certificado en Estudios Ambientales del Instituto de Tecnología de Illinois y un Bachillerato en Ingeniería Mecánica de la Universidad de Puerto Rico, recinto de Mayagüez.

La Oficina Regional de Nueva York de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa representa a las oficinas de distrito en Nueva York, Nueva Jersey, Puerto Rico y las Islas Vírgenes. Para más información, favor de acceder el sitio <http://www.sba.gov>.



Tiene sentido común...

Hipotecas Sin Puntos

15 AÑOS INTERES FIJO	20 AÑOS INTERES FIJO	30 AÑOS INTERES FIJO
2.750% TASA	3.250% TASA	3.500% TASA
2.777% APR ¹	3.273% APR ¹	3.518% APR ¹
\$6.79 por \$1000 ²	\$5.74 por \$1000 ²	\$4.49 por \$1000 ²

Siempre ofreciendo Las Mejores Tarifas... ¡No se transe por menos!

¡Llame la Línea Gratis y Aplique! **1-888-562-6727**

¿Necesita Ayuda? Llame a Teudy Navarro, Oficial de Préstamos al
Mobile: 973.602.9922 Oficina: 973.778.6791, Ext. 113
Email: tnavarro@cliftonsavings.com

¡Teudy puede ir a su casa y ayudarle a tramitar su préstamo!



Tiene sentido común confiar en quien usted conoce ... y usted ya conoce a Clifton Savings.

CliftonSavings.com

(973) 473-2200

Clifton • Fair Lawn • Garfield •
 Lyndhurst • Wallington •
 Wayne • Woodland Park



Descargue un lector de código QR en sus teléfono móvil para escanear información y tarifas.



1. APR y términos están disponibles desde 10/4/12 están sujetas a cambios sin notificación. Préstamos sujetos a la aprobación del crédito. Préstamo de hasta el 90% por el valor de la propiedad. Préstamos hasta \$500,000. El pago por cada \$1000 no incluye los montos por impuestos y primas de seguros. En el caso que aplique, su obligación del pago actual será mayor. Préstamos de hasta \$1,500,000 están disponibles a una tasa de interés mayor