COMMERCIAL REAL ESTATE INTELLIGENCE

Novedades *CRE*

BY ROBERTO LLAÑA · LLANA OPTIONS REIG

Vol. 1 · No. 3
Junio 2026
Publicación mensual
SE & Gulf Coast

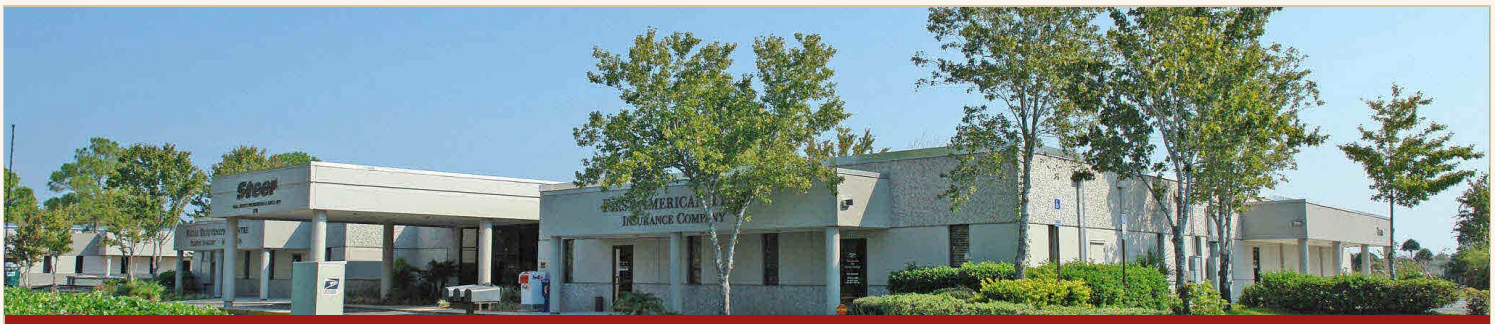
SOUTHEAST · GULF COAST · VA · NC · SC · GA · FL · AL · MS · LA · TX

EDITORIAL

Bienvenido a la edición de **junio 2026** de Novedades CRE. El mercado comercial sigue marcando el paso: South Florida cerró el primer trimestre con más de **$4.3 mil millones** en transacciones — un salto del 30% interanual. El sector industrial lidera con fuerza, y el NNN sigue siendo el refugio preferido del inversor que busca ingreso predecible y mínima gestión.

En esta edición encontrará el panorama actualizado de **cap rates por sector**, dos propiedades seleccionadas en Florida con ingreso inmediato, y un análisis de por qué el *Sun Belt* sigue siendo la apuesta de largo plazo para el capital hispano.

OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN DESTACADAS DEL MES



CENTRO MÉDICO · NNN

ST. AUGUSTINE, FLORIDA

Centro Médico St. Augustine

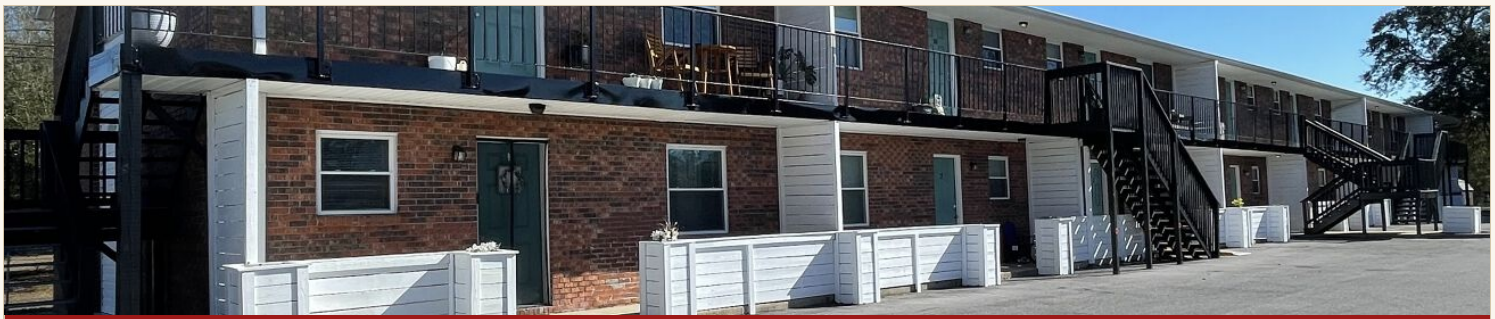
$1,742,754
PRECIO SUGERIDO

6.9%
CAP RATE

$120,250
NOI ANUAL

INGRESO MENSUAL INMEDIATO **$10,021** /mes

VER ANÁLISIS COMPLETO →



MULTIFAMILIAR · SUN BELT FLORIDA

PANAMA CITY, FLORIDA

Comunidad Multifamiliar Panama City

$1,996,277
PRECIO SUGERIDO

6.85%
CAP RATE

$136,745
NOI ANUAL

INGRESO MENSUAL INMEDIATO **$11,395** /mes

VER ANÁLISIS COMPLETO →

DEALS DESTACADOS · MAYO–JUNIO 2026

01

BOYNTON BEACH, FL · INDUSTRIAL

Blackstone / Link Logistics — Portfolio de 8 Almacenes

Link Logistics (Blackstone) adquirió un portafolio de ocho edificios industriales en Boynton Beach por **$195.9 millones**, reforzando la tesis de escasez de suelo industrial en South Florida. La transacción marca un alza del 102% en volumen industrial vs. Q1 2025.

$195.9M · INDUSTRIAL · CORE

02

MIAMI, FL · DESARROLLO MIXTO

Kasumigaseki Capital — Miami Worldcenter Dev. Site

El grupo japonés Kasumigaseki Capital pagó **$88.8 millones** por un lote de 1.4 acres dentro del complejo Miami Worldcenter en Park West / Downtown Miami, evidenciando el fuerte apetito de capital extranjero por el mercado de desarrollo sur-floridiano.

$88.8M · DEV. SITE · DOWNTOWN MIAMI

03

PLANTATION, FL · MULTIFAMILIAR

Maxx Properties — Ellery Apartments

Maxx Properties (Nueva York) compró el complejo Ellery de **250 unidades** en Plantation por **$70 millones** (~$280K/unidad), en una de las transacciones multifamiliares más notables del Q1 2026 en South Florida.

$70M · 250 UNIDADES · PLANTATION, FL

ANÁLISIS DEL MES

El mercado comercial de **South Florida** arrancó 2026 con una energía que no se veía desde el boom post-pandemia — pero esta vez con fundamentos más sólidos. El volumen de transacciones superó los **$4.3 mil millones en el Q1**, impulsado principalmente por industrial y sitios de desarrollo. El industrial registró un alza del 102% año contra año, reflejando la escasez estructural de suelo en la región.

Para el **inversor NNN**, el escenario de junio 2026 es uno de los más favorables de los últimos tres años: cap rates de 6%+ en inquilinos investment-grade, financiamiento disponible en el rango del 5.5–5.9%, y un diferencial positivo de apalancamiento que regresó con fuerza tras su ausencia en 2023–2024. El inventario disponible cayó casi un 10% trimestral, señal de que el mercado se está ajustando rápido.

En el sector **multifamiliar Sun Belt**, la narrativa es más matizada. La oferta nueva se modera — las construcciones cayeron 53% desde el pico de 2023 — y se espera que la absorción supere las entregas en la segunda mitad de 2026, creando condiciones para compresión de vacancia. Para el inversor paciente, este puede ser el momento de entrada antes de que los cap rates vuelvan a comprimirse.

El Sun Belt no es una moda — es una reconfiguración demográfica permanente. Quien posiciona capital hoy, cosecha el ciclo de mañana.

NNN RETAIL · SE
6.0%–6.55%
Boulder Group Q1 2026 · Estable

NNN HEALTHCARE / SALUD
5.5%–5.8%
Medical office · Demanda sostenida

NNN STAND-ALONE · IG
5.75%–6.80%
Single-tenant net lease Q1 2026

NNN EDUCACIÓN / C-STORE
5.5%–7.0%
Sujeto a crédito del inquilino

MULTIFAMILIAR · SUN BELT
5.5%–6.5%
Compresión gradual esperada en 2H 2026

NNN HEALTHCARE (REF.)
5.9%
Punto de referencia promedio sector

6.55%
VACANCIA RETAIL NACIONAL
Cap rate promedio · Sector retail NNN

6–8%
VACANCIA MULTIFAM. SUN BELT
Estabilización prevista 2H 2026

TEAM LEADER · COMMERCIAL REAL ESTATE · LLANA OPTIONS REIG
Roberto LLaña
(954) 325-9155
roberto@llanaoptions.com
robertollana.com

Novedades CRE es una publicación mensual de inteligencia de mercado · LLana Options Real Estate International Group
Keller Williams Realty · Cada oficina es independientemente operada · Uso editorial, no constituye asesoría de inversión · © 2026