

June 2, 2026

Mientras South Beach se satura, los inversionistas miran al norte



La zona que una vez fue el epicentro de todo, posicionando a Miami en un mapa global, hoy se ha saturado, encarecido y perdido parte del carácter que la hizo tan deseable. South Beach seguirá siendo un vecindario icónico, pero se ha convertido en un destino marcado por el turismo masivo y los precios premium, con poco espacio para crecer y cada vez menos atractivo como apuesta a largo plazo.

Los inversionistas latinos y europeos han empezado a mirar hacia otro lado: North Beach, o NoBe. El vecindario, que se extiende desde la calle 63 hasta Surfside, representa hoy la posibilidad de crecimiento y evolución, algo que escasea en el resto de Miami Beach. A diferencia de South Beach, donde el turismo domina casi toda la experiencia urbana, NoBe ha logrado conservar una identidad más residencial y orientada a la comunidad. Esto se refleja tanto en sus espacios públicos como en su vida cultural. El Miami Beach Bandshell, un anfiteatro al aire libre, lleva décadas funcionando como punto de encuentro local, reuniendo conciertos, festivales y eventos comunitarios frente al mar. Lo mismo ocurre con su escena gastronómica, marcada por una fuerte presencia argentina que incluso le ha dado el apodo de “Little Buenos Aires”.

Ese estilo de vida, combinado con un mayor potencial de crecimiento y precios que todavía resultan más asequibles que en otras zonas de Miami Beach, es precisamente lo que hoy está atrayendo una nueva ola de inversión al área. Uno de los ejemplos más recientes es NoBe PARC Miami Beach, un proyecto de

Economía y Desarrollo

Su portal de noticias de economía, tecnología, negocios, cultura entre otros temas, donde puede estar siempre al día

232 residencias completamente amobladas y a escasos pasos de la playa, impulsado por el desarrollador Robert Finvarb, quien creció en el vecindario.

Y hay algo más que vale la pena resaltar: NoBe es prácticamente el último rincón de Miami Beach donde todavía se pueden desarrollar residencias aptas para alquileres a corto plazo. Las regulaciones fueron cerrando esa ventana en casi todo el resto de la ciudad, justo cuando la demanda no para de crecer, con el Mundial en el horizonte y un flujo turístico que no da señales de desaceleración.

Economía y Desarrollo

Su portal de noticias de economía, tecnología, negocios, cultura entre otros temas, donde puede estar siempre al día

As South Beach Becomes Saturated, Investors Are Looking North

The area that was once the epicenter of it all, putting Miami on the global map, has now become saturated, more expensive, and has lost some of the character that made it so desirable. South Beach will remain an iconic neighborhood, but it has become a destination defined by mass tourism and premium prices, with little room left to grow and diminishing appeal as a long-term investment opportunity.

Latin American and European investors have begun looking elsewhere: North Beach, or NoBe. The neighborhood, which stretches from 63rd Street to Surfside, now represents the possibility of growth and evolution, something that is increasingly scarce throughout the rest of Miami Beach. Unlike South Beach, where tourism dominates nearly every aspect of the urban experience, NoBe has managed to preserve a more residential, community-oriented identity. This is reflected in both its public spaces and its cultural life. The Miami Beach Bandshell, an open-air amphitheater, has served for decades as a local gathering place, hosting concerts, festivals, and community events by the ocean. The same is true of its dining scene, shaped by a strong Argentine presence that has even earned the area the nickname “Little Buenos Aires.”

That lifestyle, combined with stronger growth potential and prices that remain more attainable than in other parts of Miami Beach, is precisely what is attracting a new wave of investment to the area. One of the most recent examples is NoBe PARC Miami Beach, a development featuring 232 fully furnished residences just steps from the beach, led by developer Robert Finvarb, who grew up in the neighborhood.

And there is something else worth highlighting: NoBe is practically the last corner of Miami Beach where you can still develop residences suitable for short-term rentals. Regulations have gradually closed that window across nearly the rest of the city, just as demand continues to grow, with the World Cup on the horizon and a tourist influx showing no signs of slowing down.