

El código postal más caro de todo Estados Unidos se encuentra en esta isla de Miami

por **Max Klaver**

11 de noviembre de 2025 2:40 p. m. |  Regale el artículo



Vista de Fisher Island desde South Pointe Park el miércoles 12 de octubre de 2022, en Miami Beach, Florida.
MATIAS J. OCNER mocner@miamiherald.com

Al lado del viaducto MacArthur, los autos hacen fila en una salida que pasa fácilmente desapercibida entre PortMiami y South Beach.

Un Ferrari se detiene detrás de un Bentley, que espera con el motor en marcha detrás de un modesto BMW. Un empleado uniformado recorre la fila, revisando las identificaciones. Sonriendo, les indica a los conductores que avancen.

No hay puente que los lleve a su destino. En cambio, los autos se suben a lo que parece un portaaviones en miniatura y cruzan el canal principal del puerto, un viaje de apenas unos minutos que los dejará en el código postal más caro y exclusivo de Estados Unidos: 33109, Fisher Island.

El precio medio de venta de una vivienda en esta isla barrera es de \$9.5 millones, según un informe reciente del proveedor de datos inmobiliarios PropertyShark, lo que la convierte, de largo, en el código postal más caro del país.

Atherton, California, al sur de San Francisco, se ubicó en segundo lugar con \$8.3 millones; seguida de Sagaponack, Nueva York, con \$5.9 millones, de acuerdo con PropertyShark. Esta es la primera vez que un código postal de la Florida encabeza la lista de los más caros del país, según la compañía.

Jill Eber no se sorprende. Una de las principales promotoras inmobiliarias de ultralujo en Miami, y residente de Fisher Island, Eber afirma que la belleza de la isla —sus calles verdes incluyen un santuario de aves—, su aislamiento y su proximidad al centro de Miami la convierten en una ubicación privilegiada.

Sus residentes están más que dispuestos a pagar la cuota de membresía inicial de \$500,000 más casi \$40,000 al año para disfrutar de las comodidades de la isla, que, según Eber, incluyen canchas de pickleball y tenis, dos marinas de aguas profundas, un campo de golf de nueve hoyos, un *spa* y una escuela primaria privada.

“Prácticamente, tienes tu propio oasis en la ciudad de Miami”, comentó.

La seguridad podría ser uno de los mayores atractivos de la isla, especialmente para compradores tan adinerados, afirmó Ana Bozovic, agente inmobiliaria y fundadora de Analytics Miami.

Es prácticamente una fortaleza, reflexionó Bozovic: una comunidad rodeada por un foso, accesible solo por barco y con entrada únicamente por invitación. “Es un lugar único”, comentó. “Ofrece un nivel de seguridad y privacidad difícil de igualar, pero sin estar en un destino remoto”.

Sea cual sea el motivo, los ricos están más dispuestos que nunca a pagar precios exorbitantes por vivir en Fisher Island. El precio medio de venta de una vivienda allí aumentó un 65% con respecto a los \$5.75 millones del año pasado, según PropertyShark.

Este año, según el informe de la compañía, la vivienda más barata de Fisher Island se vendió por \$1.4 millones, mientras que la más cara alcanzó casi los \$24 millones.

El aumento vertiginoso de los precios en la isla responde a un patrón de demanda pospandémico de viviendas de lujo en las inmediaciones del centro urbano de Miami, según Bozovic. Al otro lado de la bahía, en Gables Estates, una comunidad igualmente exclusiva y cercana a la ciudad, Bloomberg descubrió que el precio promedio de una vivienda superaba los \$21 millones, convirtiéndola en el barrio más caro de Estados Unidos el año pasado.

Atraídos en parte por las permisivas restricciones de confinamiento en Florida durante la pandemia, muchos residentes adinerados de otros estados se han quedado por las ventajas fiscales y el clima del Estado del Sol, y porque más personas de su círculo social se habían mudado allí.

De hecho, la cantidad de millonarios en Miami casi se duplicó en la década hasta 2024. Sin embargo, su llegada ha coincidido con un aumento drástico en los precios de la vivienda, lo que ha excluido del mercado a muchos residentes locales.

Según la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Miami, el precio promedio de compra de viviendas unifamiliares en Miami-Dade casi se duplicó entre mediados de 2020 y mediados de 2021, pasando de \$583,000 a más de \$1 millón en apenas un año, mientras que el número de transacciones en efectivo se disparó un 174%. En los segmentos de precios más altos, como muchas de las ventas en Fisher Island, las transacciones se realizan mayoritariamente en efectivo, señaló Bozovic.

Ella no prevé que la tendencia al alza de los precios en las comunidades más exclusivas de Miami se detenga pronto.

“Para que esta realidad cambie, la migración de capitales tendría que detenerse o revertirse... hacia estados con altos impuestos”, afirmó. “¿Por qué sucedería eso?”.

Este artículo fue producido con el apoyo financiero de patrocinadores como The Green Family Foundation Trust y Ken O’Keefe, en colaboración con Journalism Funding Partners. El Miami Herald mantiene el completo control editorial de este trabajo.