

El tiempo mediano de venta de un condominio en Miami se alargó a 102 días en octubre de 2026, el ritmo más lento en 36 meses de datos de own.miami.

Datos de condominios de Miami · Octubre de 2026

MIAMI, 1 de noviembre de 2026: Los compradores cerraron 384 ventas de condominios por \$403M en Octubre de 2026 en los 12 barrios de Miami que sigue own.miami, según el informe mensual del Data Room de own.miami.

VOLUMEN DE VENTAS DE CONDOMINIOS	VENTAS CERRADAS	PRECIO MEDIANO DE VENTA	PRECIO MEDIANO / M²
\$403M	384	\$505K	\$5,928
-26.7% vs. septiembre	-14.1% vs. septiembre	-11.4% vs. septiembre	+3.4% vs. septiembre

HALLAZGOS CLAVE

- \$403M en ventas de condominios en 384 cierres (-26.7% vs. septiembre).
- Precio medio de venta \$505K (-11.4% vs. septiembre); mediana de \$551 por pie cuadrado.
- Sunny Isles Beach lideró todos los barrios con \$83.1M en ventas (68 cierres).

VOLUMEN DE VENTAS DE CONDOMINIOS POR BARRIO

Sunny Isles Beach	\$83.1M · 68
Brickell	\$49.8M · 57
South Beach	\$43.2M · 54
Fisher Island	\$41.5M · 2
Aventura	\$37M · 59
Bal Harbour & Surfside	\$34.5M · 18
Edgewater	\$33.2M · 33
Coconut Grove	\$28.1M · 20
Mid-Beach & North Beach	\$27.2M · 44
Key Biscayne	\$12.7M · 6

Barras: volumen de ventas · ventas cerradas en el mes.

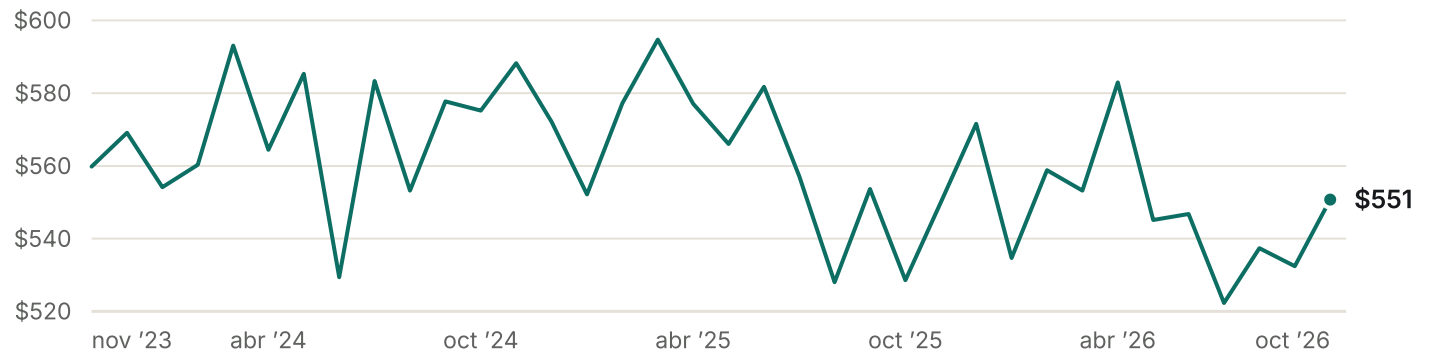
Puedes citar y republicar estos datos libremente, con atribución a Own.Miami (own.miami). Gráficos, widgets y datos: <https://own.miami/data>
Basado en parte en información del Southeast Florida Multiple Listing Service (SEFMLS) o de MIAMI Association of REALTORS® para el período del 1 de noviembre de 2023 al 1 de noviembre de 2026.

own.miami es un sitio de búsqueda e investigación de condominios en Miami. Su Data Room gratuito publica cada mes cifras de mercado citables, elaboradas a partir de ventas cerradas del MLS y registros públicos de edificios.

hello@own.miami

<https://own.miami/data>

PRECIO MEDIO POR PIE CUADRADO DE LOS CONDOMINIOS



POR BARRIO

BARRIO	VOLUMEN DE VENTAS	CERRADAS	PRECIO MEDIO	\$/SQ FT	MOM
Sunny Isles Beach	\$83.1M	68	\$415K	\$419	-23.3%
Brickell	\$49.8M	57	\$685K	\$614	+5.1%
South Beach	\$43.2M	54	\$445K	\$640	-53.6%
Fisher Island	\$41.5M	2	\$20.8M	\$2,752	+144.3%
Aventura	\$37M	59	\$415K	\$325	-11.3%
Bal Harbour & Surfside	\$34.5M	18	\$913K	\$748	-42.1%
Edgewater	\$33.2M	33	\$715K	\$630	+56.3%
Coconut Grove	\$28.1M	20	\$688K	\$781	-30.9%
Mid-Beach & North Beach	\$27.2M	44	\$450K	\$472	-51.5%
Key Biscayne	\$12.7M	6	\$1.2M	\$1,189	-43.2%
Downtown	\$7.79M	15	\$410K	\$627	-80.6%
Midtown	\$5.03M	8	\$495K	\$566	+106.6%

ÍNDICE DE CONDOS OWN.MIAMI

EDIFICIO	ÍNDICE	\$/SQ FT
1. Palazzo della Luna · Fisher Island	494	\$3,989
2. The Surf Club · Bal Harbour & Surfside	493	\$3,931
3. Palazzo del Sol · Fisher Island	489	\$3,689
4. Continuum On South Beach · South Beach	437	\$3,921
5. Oceanside at Fisher Island · Fisher Island	425	\$2,971

100 = el edificio mediano de Miami (\$713/pie²) · 200 = el doble de su precio por pie²

TAMBIÉN EN ESTE INFORME

- 153 de 758 torres analizadas alcanzan un hito de inspección estructural SB-4D de Florida en 2 años.
- Venta más alta del mes: \$37.8M en Palazzo della Luna.
- 7,741 condominios a la venta, 16.0 meses de inventario al ritmo de ventas actual.

METODOLOGÍA

Las cifras se recopilan de los registros de ventas cerradas del MLS de Miami para condominios de cualquier precio en los 12 barrios que own.miami sigue: todo el mercado de condominios, no solo los anuncios de own.miami, que empiezan en \$450K. Cada venta se cuenta una vez (por anuncio del MLS) en el mes calendario en que se cerró. El volumen de ventas es la suma de los precios de cierre; las medianas se calculan por venta cerrada. Las variaciones mensuales e interanuales solo se muestran cuando ambos meses cubren los mismos barrios: si el historial completo de un barrio empieza más tarde, la comparación se omite para que un cambio de cobertura no parezca un movimiento del mercado. El inventario activo es en vivo: condominios en venta hoy a cualquier precio, sin las torres aún no entregadas; los meses de oferta lo dividen por el promedio mensual de reventas cerradas en los 12 meses que terminan en el mes del

informe. La salud de los edificios sigue a cada ficha de edificio: antigüedad según la ley SB-4D de Florida (primer hito a los 25 años en la costa, luego cada 10) más registros públicos verificados, como una recertificación de la Ciudad de Miami.

Basado en parte en información del Southeast Florida Multiple Listing Service (SEFMLS) o de MIAMI Association of REALTORS® para el período del 1 de noviembre de 2023 al 1 de noviembre de 2026.

Puedes citar y republicar estos datos libremente, con atribución a Own.Miami (own.miami).