

# PRISCO NEWS

Boletín informativo de PRISCO HOMES y de oportunidades inmobiliarias en el Estado de Texas

## RECONOCIMIENTO DE NUESTROS CLIENTES

Casas terminadas y vendidas en Bentwater on Lake Conroe

De acuerdo a los objetivos de Prisco Homes, se entregaron nuestras primeras casas anteponiendo siempre los dos factores de éxito para la empresa, "diseño y calidad". Ofrecimos el mercado de Montgomery County dos modelos de casas una en 2543 ft<sup>2</sup> y 2312 ft<sup>2</sup> (modelo Valencia y modelo Granada). Modelos muy funcionales con extraordinarios acabados y upgrades que excedieron las expectativas de nuestros clientes.



- EN ESTE NÚMERO:**
- Bentwater on Lake Conroe
  - Proyectos terminados, ¡Arrancamos!
  - ¿Por qué Houston?
  - Prisco Homes una inversión segura



## BIENES RAICES SIGUEN SIENDO UNA GRAN OPCIÓN EN HOUSTON, TX

"

En cuanto a las estadísticas actuales, ¿cuáles son las predicciones del mercado inmobiliario de Houston? Examinemos las tendencias de precios registradas por Zillow en los últimos años. Houston tiene un historial de ser una de las mejores inversiones inmobiliarias a largo plazo en los EE. UU. Desde la última década (agosto de 2012), el valor de las viviendas en el área metropolitana de Houston se ha apreciado en casi un 112,6 %: índice de valor de viviendas de Zillow.

Zillow representa todo el stock de viviendas y no solo las viviendas que se listan o se venden en un mes determinado. El valor típico de una casa en el área metropolitana de Houston es actualmente de \$312,533. Indica que el 50 por ciento de todo el inventario de viviendas en el área vale más de \$312,533 y el 50 por ciento vale menos (ajustado por fluctuaciones estacionales). En julio de 2021, el valor típico de las viviendas en el área metropolitana de Houston era de alrededor de \$259 000. El valor de las viviendas en Houston ha subido un 20,6 % desde entonces.

Houston ha sido uno de los mercados inmobiliarios más populares del país durante años. También es uno de los mercados inmobiliarios más populares para invertir en propiedades de alquiler. El área metropolitana de Houston ofrece grandes oportunidades para los inversionistas que buscan un mercado estable que ofrezca flujo de efectivo y crecimiento de capital a un precio que **TODAVÍA** está muy por debajo de su valor de reemplazo. Según muchos expertos, Houston ha estado en modo vendedor durante varios años y no hay razón para pensar que eso cambiará en 2022.

Fuente: NORADA REAL ESTATE INVESTMENTS. Agosto 2022



# LA MEJOR MANERA PARA PONER UN PIE EN ESTADOS UNIDOS ES ESTAR ASESORADO POR LOS MEJORES.

El abogado de inmigración Hector M. Herrera con despacho legal en Houston, Texas, ofrece una amplia gama de servicios legales en asuntos de inmigración y derecho corporativo en los Estados Unidos a través de su despacho legal. En Law Offices of Herrera and Associates, PLLC d/b/a Herrera Law Firm, nuestros clientes y sus casos de inmigración son tratados con prioridad, cortesía, eficacia y profesionalismo por nuestros abogados. La experiencia e integridad de nuestros servicios nos ha permitido obtener una excelente reputación con nuestros clientes.

Nuestros servicios incluyen: visas o peticiones de inversionista y comerciantes, transferencia de ejecutivos/gerentes, trabajadores con conocimiento especializado, trabajadores con habilidades extraordinarias, peticiones de inmigrante para personas de interés nacional, peticiones familiares de ciudadanos americanos y residentes legales permanentes a familiares extranjeros, solicitud de ciudadanía americana, visas de estudiantes, solicitudes de asilo, representación en corte para casos de deportación, así como peticiones de perdón por presencia ilegal o cualquier otro motivo de inadmisibilidad impuesto por el gobierno de los Estados Unidos, entre otros servicios. Adicionalmente asesoramos a nuestros clientes a establecer compañías en Texas de responsabilidad limitada con la estructura correcta ya sea para fines comerciales o de inmigración, asegurándonos que cumpla con la estructura corporativa correcta para alcanzar sus objetivos. También damos el servicio de agente registrador y de dirección postal de compañías en Texas.

En nuestro despacho legal, cada cliente finaliza la consulta inicial con una estrategia legal concreta basada en sus necesidades especiales, así como una respuesta honesta y profesional sobre su estatus migratorio en los Estados Unidos. Como parte de nuestros servicios, el cliente, recibirá contacto directo y constante de parte de nuestros abogados quien lo guiaran durante todo el proceso migratorio o corporativo. Para nuestra firma es importante que nuestros clientes conozcan y entiendan la estrategia legal de su caso de inmigración (ya sea ante la corte de inmigración o una agencia gubernamental de inmigración). Es por ello que nuestros abogados lo acompañarán y orientarán durante todo el proceso corporativo o migratorio hasta que dicho proceso finalice. Es así como hemos infundido confianza en clientes, empresas, instituciones públicas y autoridades gubernamentales como resultado de nuestra consistente trayectoria ética.

**HECTOR M. HERRERA JR.**  
**LAW OFFICES OF HERRERA &  
ASSOCIATES, PLLC**  
**2901 Wilcrest Dr. Ste. 210**  
**Houston, TX 77042**  
**Tel: 832-533-2228**  
**Fax: 832-217 3164**  
**[www.herrerafirm.com](http://www.herrerafirm.com)**



## **FREEPORT EN EL CONDADO DE BRAZORIA Y QUE ESTA A UNAS CUANTAS MILLAS DE HOUSTON, SE ENCUENTRA EN FRANCO DESARROLLO Y CRECIMIENTO**

El Proyecto de Mejora del Canal del Puerto de Freeport es un proyecto de costo compartido federal de \$295 millones que fue autorizado por el Congreso en 2014. Consiste en la profundización y ampliación parcial del Canal del Puerto de Freeport y las mejoras de navegación relacionadas. Se espera que la inversión federal para la construcción del proyecto ascienda a un total de \$165 millones una vez finalizado. El compromiso de Port Freeport con este proyecto es de \$130 millones, el monto del paquete de bonos aprobado en la boleta electoral de mayo de 2018.

El canal del puerto de Freeport se profundizó a su profundidad actual de 46 pies a principios de la década de 1990. El Proyecto de Mejoramiento del Canal del Puerto de Freeport profundizará aún más el canal a profundidades autorizadas de 51 a 56 pies, convirtiendo a Port Freeport en el puerto más profundo de Texas y abriendo el estado a barcos más grandes.

En febrero de 2020, Port Freeport recibió una nueva designación de inicio para el comienzo de la construcción del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE. UU. (USACE). El 25 de junio de 2020 se firmó un Acuerdo de Asociación de Proyecto (PPA) entre Port Freeport y el USACE, pasando el proyecto a la fase de construcción. El 14 de septiembre de 2020, USACE adjudicó el primer contrato de dragado a Great Lakes Dredge & Dock Company, LLC por un monto de \$15,4 millones. El proyecto de dragado para el primer segmento comenzó en abril de 2021. En enero de 2021, el USACE anunció \$24,9 millones en financiamiento para el proyecto en el plan de trabajo del año fiscal 2021 del USACE. Hasta la fecha, Port Freeport ha recibido 43,9 millones de fondos federales para el proyecto.

El proyecto también incluye mejoras en la cuenca de giro superior, la ampliación selectiva del canal y la relajación de la curva del canal inferior, lo que facilita la navegación de los barcos modernos.

Dado que el canal actual no está diseñado para manejar los buques más grandes que están en servicio hoy en día, un canal más profundo permitirá que Port Freeport comercialice el puerto a una gama más amplia de buques globales, amplíe la capacidad y la base de clientes y potencialmente atraiga nuevos servicios de línea. Se espera que esto, a su vez, facilite oportunidades económicas adicionales.

Prisco Homes tiene en marcha un nuevo proyecto de casas en Angleton, Brazoria a tan solo 25 minutos del puerto de FREEPORT para aprovechar la demanda de vivienda y servicios por el incremento sustancial de empleo en la zona. Vienen grandes proyectos para Prisco Homes.

