

■ Incentivos Nuevas Construcciones Central Florida 2025

Ninoska Stilp, PA REALTOR®

■ 407.394.4207 | ■ www.ninasrealtor.com

Resumen de los incentivos más recientes ofrecidos por los principales constructores en Orlando, Kissimmee, Davenport, Clermont, Winter Garden, Apopka, Lake Nona y alrededores.

Actualizado al: 23/10/2025

Información recopilada de sitios oficiales de constructores y fuentes verificadas.

Beazer – Vintner Reserve

- Ciudad: Clermont
 - Incentivo: Hasta \$60,000 Flex Cash (precio / cierre / buydown)
 - Condiciones / Fecha límite: QMIs seleccionadas; sujeto a fecha límite
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.beazer.com/orlando/vintner-reserve>
-

Beazer – Towns at Greenleaf

- Ciudad: Oviedo
 - Incentivo: Hasta \$57,000 en inventario
 - Condiciones / Fecha límite: QMIs seleccionadas
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.beazer.com/orlando/towns-at-greenleaf>
-

Beazer – Towns at Riverwalk

- Ciudad: Sanford
 - Incentivo: Hasta \$56,000 en inventario
 - Condiciones / Fecha límite: QMIs seleccionadas
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.beazer.com/orlando/towns-at-riverwalk>
-

K. Hovnanian – Osprey Ranch

- Ciudad: Winter Garden
- Incentivo: \$30,000–\$40,000 Flex Cash
- Condiciones / Fecha límite: Entrega rápida; usar prestamista afiliado
- ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
- Comisión Realtor: Consultar builder
- Enlace: <https://www.khov.com/osprey-ranch>

M/I Homes – Solace at Corner Lake

- Ciudad: Orlando (32820)
- Incentivo: 2/1 Buydown + tasas reducidas
- Condiciones / Fecha límite: Con M/I Financiamiento; cierre por fecha límite
- ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
- Comisión Realtor: Consultar builder
- Enlace: <https://www.mihomes.com/florida/orlando/solace-at-corner-lake>

M/I Homes – Tyson Ranch

- Ciudad: Orlando
- Incentivo: Promociones en inventario listo
- Condiciones / Fecha límite: Cierre por fecha límite
- ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
- Comisión Realtor: Consultar builder
- Enlace: <https://www.mihomes.com/florida/orlando/tyson-ranch>

Mattamy – Meadowlark Landing

- Ciudad: Apopka
- Incentivo: Incentivos por tiempo limitado
- Condiciones / Fecha límite: Ventana promocional específica
- ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
- Comisión Realtor: Consultar builder
- Enlace: <https://www.mattamyhomes.com/florida/orlando/meadowlark-landing>

Mattamy – Meridian Parks

- Ciudad: Lake Nona (Orlando)
- Incentivo: Incentivos por tiempo limitado
- Condiciones / Fecha límite: Ventana promocional específica

- ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.mattamyhomes.com/florida/orlando/meridian-parks>
-

Mattamy – Waterbrooke

- Ciudad: Clermont
 - Incentivo: Incentivos activos
 - Condiciones / Fecha límite: Confirmar con asesor
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.mattamyhomes.com/florida/orlando/waterbrooke>
-

Lennar – Hot Homes (múltiples)

- Ciudad: Orlando / Central FL
 - Incentivo: Reducción de precio + costos de cierre
 - Condiciones / Fecha límite: Cambian semanalmente; Lennar Mortgage
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.lennar.com/new-homes/florida/orlando>
-

Meritage – All For Fall (múltiples)

- Ciudad: Orlando / Central FL
 - Incentivo: Tasas promocionales (p.ej. desde 3.99% APR)
 - Condiciones / Fecha límite: Comunidades selectas; fecha límite
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.meritagehomes.com/state/fl/orlando>
-

D.R. Horton – Diversas comunidades

- Ciudad: Central FL (Kissimmee/Davenport)
 - Incentivo: Costos de cierre + tasas preferenciales
 - Condiciones / Fecha límite: Usando DHI Mortgage; inventario
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.drhorton.com/florida/central-florida>
-

Pulte – Diversas comunidades

- Ciudad: Orlando / Davenport
 - Incentivo: Crédito a cierre + puntos de descuento
 - Condiciones / Fecha límite: Usando Pulte Mortgage; restricciones
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.pulte.com/homes/florida/orlando>
-

Taylor Morrison – Diversas comunidades

- Ciudad: Orlando / Clermont
 - Incentivo: Rate buydown + closing costs
 - Condiciones / Fecha límite: Con banco afiliado; inventario
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.taylormorrison.com/fl/orlando>
-

Ashton Woods – Diversas comunidades

- Ciudad: Orlando Metro
 - Incentivo: Flex cash / diseño / cierre
 - Condiciones / Fecha límite: Promos por comunidad; fechas límite
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.ashtonwoods.com/orlando>
-

Dream Finders – Laureate Park & otras

- Ciudad: Lake Nona / Orlando
 - Incentivo: Descuentos en precio + cierre
 - Condiciones / Fecha límite: Inventario listo / fechas límite
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://dreamfindershomes.com/florida/orlando/>
-

KB Home – Múltiples comunidades

- Ciudad: Orlando / Kissimmee
 - Incentivo: Créditos de cierre + upgrades
 - Condiciones / Fecha límite: KBHS Home Loans; elegibilidad
 - ¿Permite renta?: Sí (ver HOA)
 - Comisión Realtor: Consultar builder
 - Enlace: <https://www.kbhome.com/new-homes-orlando>
-

■ Simulación Buydown 2/1

Ejemplo basado en tasa base de 6.50%:

Año	Tasa de interés	Pago estimado mensual (\$)	Ahorro mensual (\$)
1	4.50%	\$1,773	\$250
2	5.50%	\$1,921	\$102
3+	6.50% (tasa normal)	\$2,023	—

El programa 2/1 Buydown reduce temporalmente la tasa de interés los dos primeros años, facilitando pagos más bajos al inicio del préstamo.

■ Calculadora ROI (Retorno de Inversión)

Precio compra	Downpayment	Monto inicial	Renta mensual	Gastos	Cash Flow	ROI anual
\$350,000	20%	\$70,000	\$2,500	\$600	\$1,900	32.6%

ROI anual (%) = (Cash Flow mensual × 12) ÷ Monto inicial × 100

Incluye HOA, impuestos y seguro en los gastos. Ideal para analizar propiedades nuevas como inversión.