

Efecto emigración: ola de venta de casas en zona norte

Creció la oferta porque muchas de las propiedades en alquiler rentadas por extranjeros fueron devueltas. Además hay más familias que buscan el cash para radicarse en otros países.

Muchas gracias a *Diario Ámbito* por consultarme sobre la venta de propiedades en Zona Norte. Aquí compartimos un extracto de la nota publicada hoy por Belén Fernández con mi opinión y la de otros colegas.

Los clásicos carteles “se vende” se reproducen por cada cuadra. Es que en zona norte la cantidad de propiedades que se ofrecen para la venta creció notablemente durante la cuarentena. Según los especialistas el fenómeno se debe a dos razones: en principio muchos ejecutivos extranjeros que estaban trabajando en el país volvieron a sus sitios de origen por lo que aumentó la cantidad de casas desocupadas que se volcaron a la venta. Mientras que otros buscan deshacerse de su inmueble para obtener flujo de capital con la ambición de radicarse en otros países lejos de la cuarentena y de la crisis económica.

“En nuestro caso vemos un crecimiento muy grande en cantidad de casas en venta durante el mes de junio. Por un lado hay necesidad de hacerse del cash y un público que quiere radicarse en otros países como Uruguay”, detalló Daniel Salaya Romera, dueño de la inmobiliaria homónima con gran presencia en zona norte. “Observamos un fenómeno muy particular con los despatriados, hubo mucha devolución de casas que estaban en alquiler en manos de extranjeros”, agregó el especialista.



Hay sobre stock de la oferta y muy poca demanda.

Es que según coincidieron las fuentes consultadas muchos empresarios extranjeros que estaban trabajando en el país fueron enviados a otros sitios y en muchos casos volvieron a sus ciudades de origen. **“En general se trata de casas grandes y valiosas en la zona de Olivos, Martínez y Acassuso”**, explicó Salaya Romera.

Lo cierto es que los dueños de estas propiedades deciden volcarlas a la venta por la baja rentabilidad que genera hoy un alquiler, pero las inmobiliarias aseguran que los precios pretendidos por los dueños no son los que el mercado está convalidando. **“Hay muchos casos de profesionales que están dejando los alquileres para irse del país, en ese caso los propietarios deciden poner esos inmuebles a la venta, pero con valores razonables, con entre un 25 y 30% menos que su precio hace dos años”**, agregó Fernando Pozzi de la inmobiliaria que lleva su nombre en Tigre, provincia de Buenos Aires.

“Hay muchos casos de profesionales que están dejando los alquileres para irse del país, en ese caso los propietarios deciden poner esos inmuebles a la venta, pero con valores razonables, con entre un 25 y 30% menos que su precio hace dos años”

Fernando Pozzi

Los brokers de la zona aseguran que durante la cuarentena creció la oferta disponible para la venta, pero también aumentó la demanda. **“Si bien se concretan pocas operaciones notamos mucha demanda y consultas por espacios al aire libre y con más m²”**, indicó Pozzi.

Hoy el trabajo del inmobiliario se convirtió en vital para concretar las operaciones. **“Hay muchos buscadores de oportunidades pero no son tantos los propietarios dispuestos a bajar los valores. Cada caso es particular”**, reconoció Salaya

Romera.

Lo cierto es que **“en mayo hubo un crecimiento del 56% en búsquedas de propiedades y un 23,5% en junio”**, indicó Juan Manuel Carretera, Gerente Comercial de Mercado Libre, al presentar un informe del sector. Asimismo, el contexto invitó a los bonaerenses a indagar nuevas propuestas inmobiliarias, revalorizando los espacios abiertos. **“Hay un 42% de búsquedas de propiedades con espacio al aire libre, observando un aumento de 4 puntos porcentuales respecto al mismo período del año anterior”**, agregó Carretera.

Según los datos de Mercado Libre Clasificados, **el 90% de los avisos del sitio son de ventas y sólo un 10% son para alquileres. Un dato que llama la atención es que en la provincia de Buenos Aires predomina la demanda para comprar sobretodo casas –que son más del 60% del mercado-.** “Nordelta, Olivos y Villa Ballester encabezan la lista de los barrios más buscados en zona norte”, agregó Carretera.

Leer la nota completa desde el portal de [Ámbito](#).