

# ¿Vas a comprar o vender una propiedad?

Muchas gracias a iProfesional por consultarme sobre la actualidad del mercado inmobiliario. Aquí compartimos la nota publicada por Marysol Antón en el portal con mi opinión y la de otros colegas.

Los expertos coinciden en que habrá que esperar a las elecciones de noviembre para tener un panorama más claro. Poca esperanza de cambio en el corto plazo

El resultado de las PASO no solo desató una crisis en el Gobierno Nacional, sino que se proyectó como cascada a los mercados, y el inmobiliario no está exento de esto. Conforme pasan los días se escapan las esperanzas de que haya una pronta recuperación del valor de las propiedades y, lo que es más urgente para una gran parte de la población, dejar atrás la problemática suba de los alquileres.

Durante el último año, los precios de las publicaciones bajaron alrededor de un 20% y, pese a eso, hay un bajo nivel de operaciones. Ahora, con esta actualidad política, los referentes del sector ven poco probable que algo cambie en el corto plazo.

*«Es demasiado pronto para sacar conclusiones, quizás sea un buen punto de partida para ver un cambio de tendencia en las expectativas y esto ayude a los clientes a tomar decisiones, pero hasta pasadas las elecciones de noviembre no creo tengamos un mercado más dinámico del que tuvimos hasta ahora», sostiene Fernando Pozzi, socio gerente de Pozzi Inmobiliaria.*

Diego Álvarez Espín, empresario inmobiliario y educador financiero, no es optimista: «es un mercado que viene

ajustándose hacia una realidad económica que está muy deteriorada y que una elección no va a cambiar, sino que, de mejorar, será producto de acciones, decisiones y aspectos que fundamenten una recuperación económica, de ahorro y de inversión sustentable a mediano y largo plazo», sostiene Álvarez Espín.

Por su parte, Ari Milsztein, titular de G70, aporta: «las propiedades van a mantener su valor, ya que el mercado sigue deprimido, y así y todo sigue siendo un resguardo de valor importante y con valores bajos con respecto a la prepandemia».



Muchas propiedades están en venta, pero no encuentran compradores.

El clima general, de todas maneras, es de expectativa, tal como reflejan las palabras de Francisco Altgelt, presidente de Altgelt Negocios Inmobiliarios: «es muy aventurado entender qué va a pasar. Habrá que ver cómo se van moviendo las consultas en estos días. Hasta el momento hay mucha calma y hay que estar atentos a ver qué pasará con los inversores que hasta hoy estaban expectantes».

Ahora bien, la gran pregunta es qué harán los compradores y vendedores: ¿seguirán en esta tensa calma?

«En gran medida, creo que quienes venían especulando lo continuarán haciendo y quienes estaban por comprar o vender lo harán de todas formas», opina Martín Silva, director de M2Spaces, y justifica: «las variables más importantes que motivaban esas decisiones siguen estando. Desde hace mucho tiempo el mercado argentino no reacciona a dos años vista, sea cual sea ese escenario».

En esa misma línea está Ariel Rodríguez, CEO de Value Bet Inmuebles: «las elecciones primarias no deberían ser influyentes en los precios como tampoco en quien ha tomado la decisión de comprar, vender o invertir».



Alquileres y precios de las propiedades, dos grandes interrogantes sin resolver.

«El problema es que en el mercado hay mucha oferta. Si los valores se acomodan al alza, puede ocurrir que se concreten bastantes más operaciones y que quienes vendían por desesperación retiren sus inmuebles del mercado. No creo que aún haya margen para subas especulativas, pero al menos sí para encontrar un piso», se esperanza Ezequiel Chomer, director financiero de Grupo Chomer.

Por su parte, Ari Milsztej, basándose en su experiencia,

sostiene que no ve «que la toma de decisiones esté tan alineada con el resultado de las PASO. La especulación con los valores existió siempre en el mercado. Hoy es momento de buscar activos inmobiliarios».

Para terminar, Leonardo Rodríguez Nader, CEO y cofundador de CMNV Comunidad de Inversión, señala que «estamos en un punto de inflexión, ese momento que pocos tienen la capacidad de ver en el largo plazo. Independientemente de los resultados de esta semana hay una oportunidad en términos de precios reales que quedará en la historia de quienes pudieron aprovecharla y ver hacia adelante».

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

iProfesional | Economía | Propiedades

## ¿Vas a comprar o vender una propiedad?: así está el mercado en plena tensión política y cambiaria

