# Departamentos más baratos

Disponible en computadoras utilizando el explorador Microsoft Edge

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

Los usados acumulan al menos cuatro años de precios a la baja. La baja en las cotizaciones de las unidades usadas sigue siendo tendencia y ese movimiento, a partir de un dólar menos inestable, poco a poco parece reavivar las operaciones de compraventa. Así lo afirman actores del desarrollo inmobiliario y la comercialización, quienes destacan un resurgir de las consultas y el cierre de varios traspasos. Señalan que las escrituras vienen aumentando desde hace un semestre. Y destacan la demanda de casas y unidades de dos y tres ambientes.

Tras una caída del 35 por ciento en los valores de las publicaciones durante los últimos cuatro años, distintos

especialistas coinciden en que los precios evidencian cierta estabilidad y que se están cerrando más operaciones.

«Los valores están más sinceros y eso hace que el mercado de Capital Federal vuelva a moverse», aseguró Verónica Tapia, bróker de Century 21 El Yar.

En cuanto a las inversiones que se vienen llevando a cabo, la ejecutiva indicó que «la mayoría son departamentos chicos de valores bajos, para inversión o primera vivienda. En Recoleta estamos viendo valores de cierre de entre 1.800 y 2.100 dólares el metro cuadrado, dependiendo el estado del inmueble y ubicación específica».

Por su parte, Fernando Pozzi, director de Pozzi Inmobiliaria, dijo a iProfesional que:

**«hay demanda de departamentos de dos y tres ambientes y de casas a refaccionar» a partir de inversores que asumen, cada vez más, «que quedarse con dólares es una mala elección debido a la constante y acelerada inflación».**
Fernando Pozzi, director de Pozzi Inmobiliaria

El directivo afirmó que la baja de valores en el conurbano se ubica muy cerca del descenso constatado en la Ciudad. **«Si tomamos como base de referencia el pico máximo de valores de publicación, allá por el último trimestre de 2018, la caída que se observa en promedio para GBA Norte fue del 30 por ciento en el segmento de departamentos usados»**, expresó.

La oferta de departamentos se amplió a partir de la reducción del mercado locativo.

**Inmuebles más atractivos: las causas**

Desde Altgelt Negocios Inmobiliarios su titular, Francisco Altgelt, mencionó a tres factores como los causales que comienzan a reactivar la compraventa:

Altgelt acercó cotizaciones del metro cuadrado usado en algunas zonas de Capital Federal: «Recoleta está entre 2.000 y 3.000 dólares el metro cuadrado. Palermo, entre 2.500 y 4.500. Y Belgrano, de 2.200 a 3.000 dólares», precisó.

Diego Migliorisi, socio gerente de la inmobiliaria homónima, afirmó ante iProfesional que la actividad parece revivir a partir de compradores con dólar en mano que «se encuentran con valores muy atractivos, buenas ubicaciones y decidieron avanzar para su primera vivienda o una vivienda familiar más amplia».

«Una vez que se consoliden algunos factores que le dan viabilidad al real estate como la previsibilidad, la cuestión inflacionaria y la seguridad jurídica, claramente va a comenzar a recuperarse en forma paulatina. Y las inversiones

van a incrementarse por el factor confianza como un pilar fundamental del desarrollo», dijo.

En el sector del ladrillo afirman que las operaciones muestran una tendencia clara a la suba más allá de la turbulencia política de las últimas semanas y su efecto sobre el precio de la moneda estadounidense.

**Compraventa de inmuebles: suben las escrituras**

Según los últimos datos que manejan los comercializadores, en lo que va del año se realizaron 16.879 escrituras en Capital Federal. Si bien se trata de un número históricamente bajo, los actores del sector remarcan que las tratativas y cierres de traspasos van en aumento.

Así, señalan, en junio se concretaron 3.005 escrituras, esto es, casi un 5 por ciento más que en mayo. En julio, en tanto, se cerraron 3.138 operaciones, lo cual representó un incremento cercano al 28 por ciento versus el mismo mes pero del año pasado.

«La cantidad de escrituras en la Ciudad de Buenos Aires está subiendo en forma constante desde hace seis meses», dijo Altgelt.

Para luego concluir: «De todos modos, aún no es un número tan alto. Una razón por la que cayó la oferta es que se agilizó la rotación del material. Es decir, lo que antes demanda un lapso de entre 6 meses y un año para vender, hoy necesita entre 3 y 6 meses».

Leer la nota completa desde el portal de **iProfesional**

IPROFESIONAL



# Departamentos más baratos: la caída de precios ya alcanza al 35% y a partir del vaivén del dólar resurge el interés