

Balance, perspectiva y saludo especial

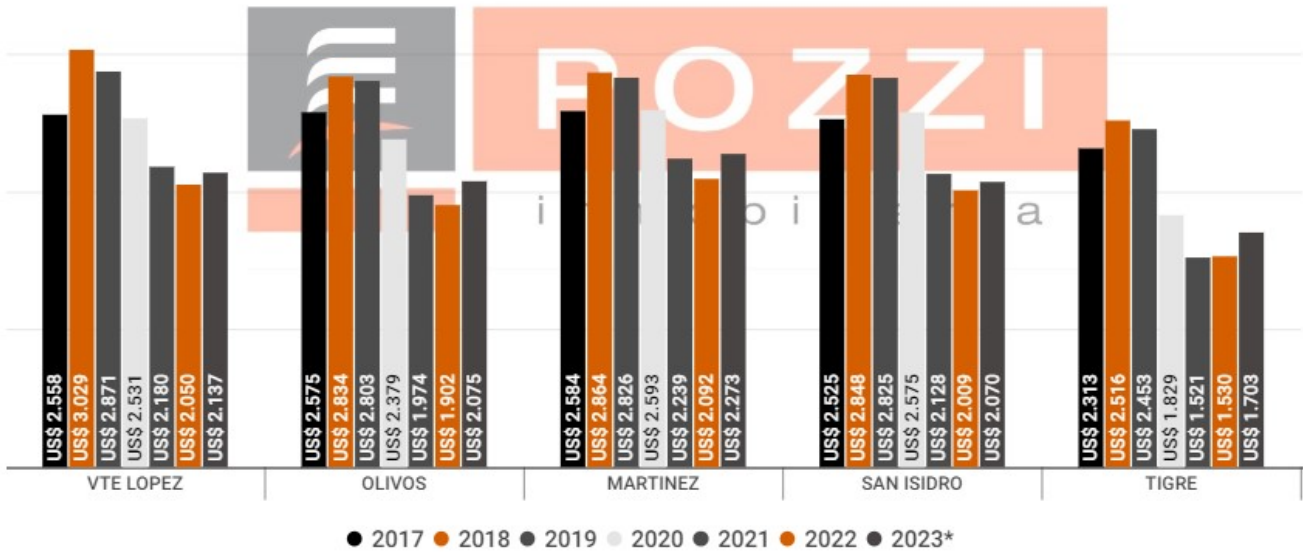
Durante los primeros diez meses del 2023, el mercado inmobiliario de la provincia de Buenos Aires ha experimentado una actividad significativa. Con un promedio mensual de 7.272 ventas de propiedades, se ha observado un leve aumento en relación con las 7.155 transacciones mensuales del año anterior. Este incremento se debe en gran medida a la disponibilidad de propiedades con precios competitivos, una tendencia que también se refleja en la Capital Federal. Con esta dinámica en curso y aún pendientes los datos de noviembre y diciembre por parte del Colegio de Escribanos, es posible que el año concluya como el más próspero de los últimos 5.

Es esencial analizar estos datos con una visión contextual. Mientras que en los años 2017 y 2018 se alcanzaron promedios mensuales de 10.332 transacciones, impulsadas en gran medida por los créditos hipotecarios, los últimos cinco años han mostrado una tendencia a la baja. Es relevante subrayar que, desde su pico en 2018 hasta su punto más bajo en el último mes de 2022, los precios de las propiedades usadas han decrecido entre un 35% y un 40%. No obstante, desde ese mínimo, hemos observado que las zonas del GBA Norte tienen un repunte promedio del 9% en el valor de publicación por metro cuadrado, evidenciando así las fluctuaciones del mercado.

VALORES DE PUBLICACIÓN PROMEDIO

2017-2023* / GBA Norte

FP&Asociados - www.ipozzi.com.ar



En cuanto a la oferta, se destaca una reducción del inventario de inmuebles, pasando de 356.000 a 306.000 unidades en el último año, lo que representa una disminución del 14% interanual. No obstante, el mercado aún enfrenta un exceso de oferta en relación con la demanda, sugiriendo la necesidad de ajustes en los precios para facilitar transacciones exitosas.

Oferta total publicada en Zonaprop Provincia de Buenos Aires 2019-2023



El panorama actual del mercado inmobiliario requiere estrategias analíticas y decisiones informadas. Los propietarios deben establecer expectativas realistas y objetivos claros, reconociendo que el mercado actual no favorece valores inflados. En este contexto, es esencial basar las decisiones en datos y análisis sólidos.

Al seleccionar un corredor inmobiliario, es aconsejable optar por profesionales que brinden asesoramiento transparente y comprometido, con el objetivo de maximizar el valor de venta en el contexto actual. Es crucial recordar que, aunque el propietario establezca un precio inicial, la dinámica del mercado finalmente determinará el valor de la transacción.

La estabilización del dólar libre alrededor de \$1000 podría interpretarse como una señal positiva para el sector inmobiliario, potencialmente incentivando la inversión en propiedades como refugio de valor. Además, se rumorea la posibilidad de un nuevo blanqueo de capitales, lo que podría incentivar fuertemente la regularización de activos no declarados.

En el ámbito político, la historia económica argentina ha experimentado ciclos de altibajos, marcados por distintas administraciones y políticas. Con la emergencia de figuras políticas disruptivas como Javier Milei, el sector inmobiliario se encuentra en un momento de expectación y podría enfrentar cambios significativos en los próximos años.

Quiero expresar mi gratitud a los lectores del blog por su continuo apoyo. Les deseo unas felices fiestas y espero que nos enfrentemos con determinación y unidad a los desafíos del próximo año en el sector inmobiliario.

Afectuosamente,

Fernando Pozzi

Martillero y Corredor Público

Matrículas 4103 – 4.129 C.M.C.P.S.I

Analista y consultor del mercado inmobiliario – PBA



#NosotrosVendemos

Muchas gracias por elegir tasar y vender con nosotros

Mira algunos de los inmuebles VENDIDOS y los LOGROS de este año haciendo clic [AQUÍ](#)

#SomosPocosLosQueVendemos

