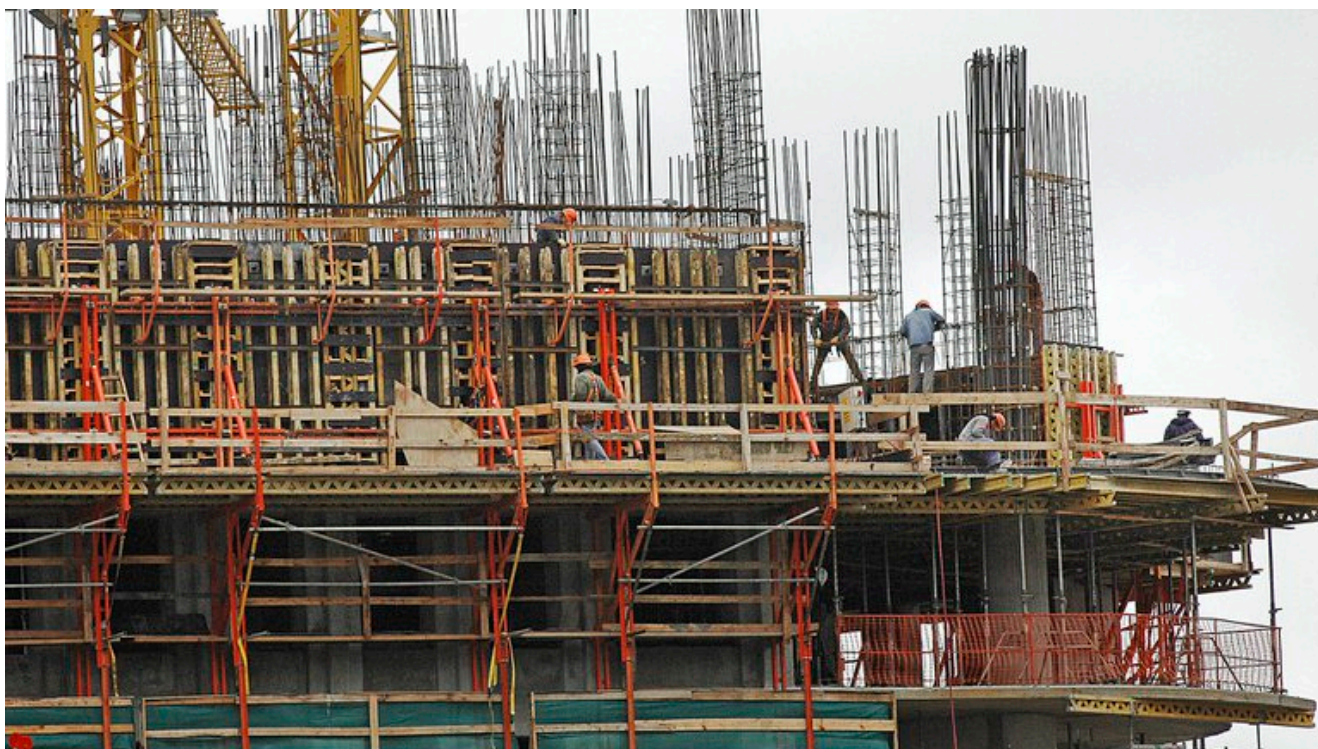


# Las 5 claves para que repunten la construcción y el sector inmobiliario

Muchas gracias a diario **Infobae** por consultarme sobre el sector inmobiliario y las expectativas para el 2020. Aquí compartimos un extracto de la nota publicada hoy por **Ximena Casas** con mi opinión y la de otros colegas.

Las dos actividades, la desarrolladora y la comercial del mercado inmobiliario, terminan 2019 con un balance muy negativo, producto de haber acusado la retracción de la inversión y de las ventas más importantes de su historia. Sin embargo, se advierten expectativas de comienzo de la recuperación para 2020, las cuales están atadas a la evolución de la macroeconomía y de las medidas que implemente el nuevo Gobierno.

¿Cuáles serán los principales temas que marcarán la actividad durante el próximo año?:



La venta de propiedades lleva 17 meses consecutivos de caída en la ciudad de Buenos Aires, según los datos del Colegio de Escribanos porteño. La baja arrancó luego de la devaluación del peso, en mayo de 2018, pero los precios se mantuvieron estables por varios meses, aunque comenzó a crecer la brecha entre la cotización publicada u oferta inicial y la del cierre de la operación, con más propietarios dispuestos a bajar el valor pretendido que compradores dispuestos a no negociar un nivel menor.

En términos de precios, el valor promedio del metro cuadrado en la Ciudad de Buenos Aires se ubica en USD 2.792 según los datos de la plataforma de compraventa de inmuebles. De esta forma, vuelve a estar bajo la línea de los USD 2.800, lo que no se producía desde fines de 2017.

«Tuvimos tres períodos bien marcados en precios. Un crecimiento en 2017, en plena época de los créditos hipotecarios tipo UVA, una estabilidad en 2018 y en el primer trimestre de 2019 los precios comenzaron a caer como producto de una baja rotación. Con un incremento en la oferta de propiedades», detalló Juan Manuel Carretero, gerente de Clasificados de Mercado Libre Inmuebles.

## **El ahorro, de los dólares al ladrillo**

En tiempos de control de cambios se suele producir un vuelco de inversores en divisas a la inversión en el sector inmobiliario. Sin embargo, este efecto aun no comenzó a verse claramente.

“Creemos que esto se va a dar a medida que se consolide el nuevo Gobierno y estén clara la política económica. En general, como desarrolladores, decimos que la Argentina es un país bimonetario que tiene la particularidad en el caso de la construcción de que se requieren pesos para ejecutar las obras, con lo cual es una inversión ideal para el que tiene un excedente, y el producto final se cotiza en dólares», destacó

Issel Kiperszmid, dueño de la desarrolladora Dypsa y vicepresidente de la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos (Cedu)

Para **Fernando Pozzi**, titular de Pozzi Inmobiliaria, los propietarios deberán sincerar los valores de los inmuebles usados, muchos sobrevaluados.

*«Hoy tenemos un stock de la oferta que se ha duplicado respecto a mayo de 2018 y está claro que el mercado no está dispuesto a convalidar los valores de lista o de publicación. Los plazos fijos y los bonos ya nos son tan atractivos y esos pesos podrían en gran parte volcarse a la construcción de viviendas aprovechando la baja en los costos de construcción medidos en dólares»*

*Fernando Pozzi*

Leer la nota completa en [infobae.com](http://infobae.com)