

Real Estate: precios hasta 40% off y readecuación del sector

El mercado de bienes raíces será uno de los primeros en despegar pospandemia. Las Proptech se potenciaron durante la cuarentena y serán la punta de lanza. Opinan los operadores.



Muchas gracias a ***ambito.com*** por consultarme sobre las variaciones de los valores de los inmuebles pospandemia. Aquí

les compartimos un extracto de la nota publicada por [Leandro Ferreyra](#) con mi opinión y la de otros colegas.

Casi tres meses de iniciada la cuarentena preventiva y obligatoria dictada por el Gobierno, muchos sectores de la economía re-configuran sus estructuras de negocios. Uno de los más perjudicados es el mercado de Bienes Raíces. Sin embargo, las diferentes crisis económicas (en la Argentina y el nivel global) han probado que la industria del ladrillo se recupera rápidamente.

Mientras esperan la re-apertura total de las propiedades inmobiliarias (algunas ya están operando con restricciones y protocolos especiales) y la re-activación de la construcción (el costo para construir cayó 60% en dólares en los últimos dos años), los operadores se consideran optimistas de cara al proceso pospandemia.

Tendencia a la baja

Roberto Vivaldo, Presidente de Century 21 Argentina , considera que la tendencia es hacia la baja de precios : “Estamos dando hoy algunas ofertas que están siendo aceptadas en porcentajes impensados antes de la crisis . Además, debemos sumarle el índice de precio de construcción de hoy es el más bajo de la historia en dólares ”.

El especialista advierte que ante una mayor concentración de la riqueza, la reactivación se va a dar en primera medida en oportunidades para quienes tienen excedente de liquidez. «Esto ya está sucediendo con la conformación de fondos de inversión que aprovechan las oportunidades de quienes necesitan liquidez y deban desprenderse de activos a precios de oportunidad», sostienen.



Los especialistas aseguran que algunas ofertas están siendo aceptadas en porcentajes impensados antes de la crisis.

En la misma línea, **Fernando Pozzi, Socio gerente de Pozzi Inmobiliaria**, aclara **“el propietario debe entender que los precios ya no son los mismos de hace algunos meses atrás”**.

Algo similar opina Diego Álvarez Espín, empresario, educador financiero y autor de 2reale.com, al considerar que «el mercado tenderá a bajar los precios tras la pandemia». Para el empresario, los tres beneficios principales que dejará el paso del coronavirus son: «inmuebles más baratos, la posibilidad de vender a los desarrolladores y los beneficios de utilizar el marketing digital para mejorar el proceso de compra y la experiencia al cliente».

Miguel Di Maggio, director de la inmobiliaria DEPA, afirma que » hoy se habla de bajas mínimas del 20%. Y se puede ver a ofertas con esas rebajas y hasta 40% de descuento pero también es real que hay que tener en cuenta cuánto tiempo perdurará este escenario inédito y qué economía tendremos luego de la pandemia. En el momento actual y por los próximos meses propiedades que estarán disponibles, o salgan al mercado

con precios muy acomodados van a ser las que encuentren interesados «.

Por su parte, Luis Guido, director de Grid SA, considera que “si bien es muy difícil imaginar un panorama futuro, todo hace pensar que los valores de las propiedades reducen su valor en dólares, ya que es previsible que haya una menor demanda debido a la falta de liquidez. Probablemente se generen oportunidades de aquellos que tengan la necesidad de vender, ya sea porque tienen la decisión tomada o bien para cubrir gastos personales o derivados de la inevitable crisis económica que enfrentaremos ”.

Más cauto se muestra Ariel Venneri, fundador de MAHE Desarrollos Inmobiliarios. “No vemos un derrumbe de precios en dólares, sino un ajuste a la baja en forma muy selectiva por zonas y tipos de propiedad que no superará un rango de 10% / 20% a lo sumo, lo cual no nos preocupa porque los costos medidos en dólares han caído mucho más que eso (casi 40% en 12 meses) «, sentencia y agrega:» tenemos que aprender a ser eficientes y competitivos «.

Leer la nota completa desde el portal de [Ámbito.com](http://Ambito.com)