

Los precios de las propiedades: la mayor baja en 11 años

Aquí compartimos la nota publicada en el **Diario Infobae** con respecto a la baja de los precios de inmuebles. Es para los precios en dólares en la ciudad de Buenos Aires, según los datos relevados por una consultora privada.

Los datos corresponden al relevamiento que realiza la consultora Reporte Inmobiliario. Según el último informe, los precios de las propiedades registran en noviembre un descenso del 16,7% en la comparación con el mismo mes del año pasado. La baja del último trimestre es la más fuerte que se observa desde el trimestre junio, julio y agosto de 2009, hace más de 11 años.

El valor del metro cuadrado promedio de un departamento usado se ubicó en noviembre en USD 1.870



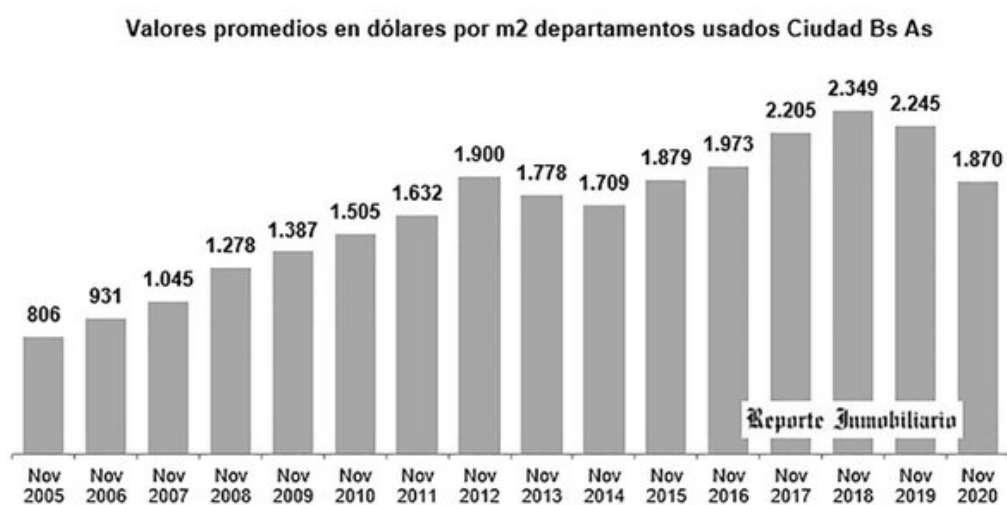
El valor del metro cuadrado promedio de un departamento usado –calidad estándar, sin amenities– en base al relevamiento trimestral de Reporte Inmobiliario se ubicó en noviembre en USD 1.870. La caída alcanza el 22,09% si se compara el valor actual con los USD 2.400 correspondientes a febrero de 2019, donde se registró el pico. El último trimestre es el séptimo de caídas consecutivas.

“A partir de la profundización de la crisis por la pandemia y la cuarentena y las sucesivas devaluaciones comenzaron a hacerse más evidentes los ajustes de los valores iniciales de publicación con caídas interanuales de dos dígitos. Esa cuestión había mostrado una inflexibilidad mucho mayor hasta comienzos de este año a pesar de que ya se venía arrastrando una fuerte contracción de demanda en el mercado”, explicó José Rozados, titular de Reporte Inmobiliario.

Con todo, se trata de los precios de publicación de las propiedades y, en algunos casos, puede haber algunas rebajas negociadas con los propietarios en el cierre de la operación. “Las rebajas, en esos casos, dependen de cada caso puntual y

qué tan bien tasada está inicialmente cada propiedad. Cuando la propiedad que se oferta parte con un valor sincerado con relación al contexto actual, el margen de contraoferta se estrecha con relación a aquellas que no lo están. Mucha cantidad de oferta aun viene arrastrando valores por inercia que no se adecuaron a la magnitud de la devaluación sufrida y son solo referenciales”, agregó Rozados.

En el sector, la pregunta es cuánto más podrán bajar los valores de las unidades en la ciudad de Buenos Aires, ya que consideran que frente a la peor crisis económica e inmobiliaria de la historia aun no se retrajeron tanto. Y qué pasará finalmente una vez que la economía local comience a estabilizarse.



Ventas en caída

Más allá de la pandemia, el sector inmobiliario ya acumula más de dos años consecutivos de caída interanual. En septiembre pasado, se registró el mejor mes para la actividad en lo que va de 2020: en total, se concretaron más de 2.000 operaciones en la ciudad de Buenos Aires, según el relevamiento del Colegio de Escribanos porteño.

Sin embargo, esta cifra representó una baja de 24% en comparación con la cantidad de escrituras registradas en el mismo mes del año pasado. Y en lo que va del año, la cantidad de escrituras llevan una baja del 56,7% en relación con el mismo período de 2019.

El sector inmobiliario ya acumula más de dos años consecutivos de caída interanual (Adrián Escandar)

“Tenemos dos claras lecturas de los últimos datos: septiembre fue el mejor mes de 2020, pero no podemos dejar de ver que son 28 meses de caída interanual y estos 9 meses del período actual son una baja del 56% respecto al mismo tiempo de 2019, que ya era el peor registro de nuestra serie histórica”, señaló Carlos Allende, presidente del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

En el sector esperan con expectativas positivas dos proyectos de ley impulsados por el Gobierno, con los que busca reactivar la actividad de la construcción, que contemplan la implementación de incentivos fiscales para el sector y medidas para favorecer el acceso al crédito hipotecario



Leer la nota desde el portal de [Infobae](#).