

# Cómo impacta el resultado de las PASO en el mercado inmobiliario

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

Los resultados de las PASO fueron un revés para el oficialismo cuyo impacto en el mercado inmobiliario aún está por verse. ¿Qué ocurrirá con los precios de las propiedades en las próximas semanas? ¿Habrá más o menos operaciones?

Durante el último año, los precios de las publicaciones bajaron alrededor de un 20% y, pese a eso, hay un bajo nivel de operaciones. En términos generales, los referentes del sector consultados para este informe no creen que los resultados de las PASO provoquen cambios significativos en los precios de las propiedades.

*“Es demasiado pronto para sacar conclusiones, quizás sea un buen punto de partida para ver un cambio de tendencia en las expectativas y esto ayude a los clientes a tomar decisiones, pero hasta pasadas las elecciones de noviembre no creo tengamos un mercado más dinámico del que tuvimos hasta ahora”, sostiene Fernando Pozzi, socio gerente de Pozzi Inmobiliaria.*

En donde sí hubo un impacto inmediato fue en las acciones de empresas argentinas, tanto en bolsa local como en Wall Street. Se trata de un fenómeno que, según el licenciado Lic. Ezequiel Chomer, director financiero de Grupo Chomer, podría replicarse en el mercado inmobiliario.

“Las acciones anticipan y las propiedades acompañan, pero siempre con un desfase de algunos meses. En rigor, creo que con estos resultados podremos haber alcanzado un piso en cuanto a valores. Sería de esperar que muchas decisiones de compra postergadas ahora se concreten, ya que hay cierta demanda contenida”, explica.

Sin embargo, Diego Álvarez Espín, empresario inmobiliario y educador financiero, y Ari Milsztej, titular de G70, no son tan optimistas: “Es un mercado que viene ajustándose hacia una realidad económica que está muy deteriorada y que una elección no va a cambiar, sino que, de mejorar, será producto de acciones, decisiones y aspectos que fundamenten una recuperación económica, de ahorro y de inversión sustentable a mediano y largo plazo”, sostiene.

Por su parte, Milsztej aporta: “Las propiedades van a mantener su valor, ya que el mercado sigue deprimido, sigue siendo un resguardo de valor importante y con valores bajos con respecto a la prepandemia”.

El clima general, de todas maneras, es de expectativa, tal como reflejan las palabras de Francisco Altgelt, presidente de Altgelt Negocios Inmobiliarios: “Es muy aventurado entender qué va a pasar. Habrá que ver cómo se van moviendo las consultas en estos días. Hasta el momento hay mucha calma y hay que estar atentos a qué pasará con los inversores que hasta hoy estaban expectantes”.

Además de los precios, otro indicador clave del mercado es la cantidad de operaciones realizadas. ¿Será que el resultado de las PASO alentará a vendedores y compradores a concretar operaciones?

“En gran medida, creo que quienes venían especulando lo continuarán haciendo y quienes estaban por comprar o vender lo harán de todas formas”, opina Martín Silva, director de M2Spaces, y justifica: “Las variables más importantes que

motivaban esas decisiones siguen estando. Desde hace mucho tiempo el mercado argentino no reacciona a dos años vista, sea cual sea ese escenario”.

De la misma opinión es Ariel Rodríguez, CEO de Value Bet Inmuebles: “Las elecciones primarias no deberían ser influyentes en los precios como tampoco en quien ha tomado la decisión de comprar, vender o invertir; lo que habitualmente generan son dilemas debido a las diferentes perspectivas basadas en conceptos personales”.

“El problema es que en el mercado hay mucha oferta –diagnostica Ezequiel Chomer–. Si los valores se acomodan al alza, puede ocurrir que se concreten bastantes más operaciones y que quienes vendían por desesperación retiren sus inmuebles del mercado. No creo que aún haya margen para subas especulativas, pero al menos sí para encontrar un piso”.

“No veo que la toma de decisiones sea tan lineal con el resultado de las PASO, la especulación con los valores existió siempre en el mercado. Hoy es momento de buscar activos inmobiliarios”, sugiere Milsztein.

Por último, Leonardo Rodríguez Nader, CEO y cofundador de CMNV Comunidad de Inversión, señala: “Estamos en un punto de inflexión, ese momento que pocos tienen la capacidad de ver en el largo plazo. Independientemente de los resultados de esta semana hay una oportunidad en términos de precios reales que quedará en la historia de quienes pudieron aprovecharla y ver hacia adelante”, concluye.

Leer la nota completa desde el portal de [ámbito](#)

# Cómo impacta el resultado de las PASO en el mercado inmobiliario

## NEGOCIOS

El oficialismo recibió un golpe en las elecciones primarias. ¿Influye el resultado en el precio de las propiedades y las operaciones? Consultamos a los referentes del sector y esto fue lo que nos dijeron.

