

Se observan señales de la recuperación del mercado

Disponible en computadoras utilizando el explorador Microsoft Edge

Muchas gracias a Clarín ARQ por consultarme sobre la actualidad del mercado inmobiliario. Aquí compartimos la nota publicada en el ejemplar papel con mi opinión y la de otros colegas.

CIFRAS INMOBILIARIO

DEMANDA DE INMUEBLES

+2,10%

Variación: Agosto 22/Julio 22
Fuente: CDI Consult

DEMANDA DE INMUEBLES

+20,83%

Variación: Agosto 21/ Agosto 22
Fuente: CDI Consult

ESCRITURAS

+1,4%

Variación: Agosto 22/Septiembre 22
Fuente: Colegio de Escrib. CABA

PRECIO DE VIVIENDAS EN US\$

-0,68%

Variación: Septiembre 22/Agosto 22
Fuente: CDI Consult

PRECIO DE VIVIENDAS EN \$

+4,67%

Variación: Septiembre 22/Agosto 22
Fuente: CDI Consult

Se observan señales de la recuperación del mercado

Hay incremento de consultas y un leve aumento de operaciones. Sin embargo, hay que tener en cuenta que hay un elevado stock a la venta.

Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com

Las restricciones impuestas durante la crisis sanitaria del coronavirus tuvieron un efecto negativo sobre la actividad inmobiliaria, con bajos niveles en la compraventa de inmuebles. Sin embargo, luego de cuatro meses consecutivos registrando más de tres mil escrituras en CABA, algunos desarrolladores y brokers hablan de una recuperación del mercado.

Para Eduardo Stulich, director de mercado residencial de la inmobiliaria Soldati, se observa un incremento de consultas y un leve aumento de operaciones. "Es una buena señal para el mercado, pero teniendo en cuenta el elevado stock a la venta, que es aproximadamente el doble que en situaciones normales, es muy prematuro vaticinar que estamos ante un real cambio de tendencia", afirma.

Si bien los precios pueden ser una ayuda para atraer a la demanda, Francisco Altgelt, presidente de Altgelt Negocios Inmobiliarios, destaca que "quien quiere vender sabe que no puede especular. La demanda conoce perfectamente el mercado; sabe si un departamento está o no en precio".

En tanto, Fernando Pozzi, socio gerente de Pozzi Inmobiliaria, asegura que "se concretarán transacciones siempre y cuando los valores se ajusten al contexto actual".



MOMENTO PARA COMPRAR. Algunos brokers sugieren hacerlo ahora a pesar del impasse que genera el mundial.

ten al contexto actual".

En cuanto a los productos elegidos, Stulich comenta que "consultas hay por todo tipo de propiedades ya sean nuevas como usadas pero solo se concretan las operaciones de unidades que están a un precio atractivo respecto a la competencia, donde el comprador tiene la certeza de pagar un precio correcto y que, en el futuro, cotizará más".

Para Ariel Champanier, de Remax Premium, "la tipología más demandada siguen siendo los departamentos de dos ambientes ya que son los

más buscados para los que buscan su primera vivienda y por los inversores para revender o para los que apuestan por el alquiler temporario".

"Este fenómeno, que prácticamente no existía, apareció con fuerza este año e impulsó la venta de unidades chicas. Las ventajas que ofrece son recibir el pago en dólares y obtener una ganancia del 60% con respecto al peso", especifica Champanier.

En tanto, Altgelt y Pozzi, dicen que los más buscados son los que tienen entre uno y tres ambientes. Mientras que Stulich nota que los de tres y cua-

tro ambientes se venden más que los pequeños. Los brokers aseguran que la demanda se concentra en los consumidores finales y no coinciden con la opinión de Champanier.

"La compra está concentrada en usuarios finales, ya sea para vivienda propia o para sus hijos, y la operación se realiza al contado con ahorros propios. Dadas las dificultades que permanecen en el mercado de alquileres debido a la ley vigente, la inversión para renta ha perdido interés por el momento", indica Stulich.

En tanto, Ayelén Novaresio, direc-

tora comercial de la desarrolladora Codevelopers, acota que "los productos de calidad que incorporan materialidad, tecnología y un diseño enfocado en el confort de las personas, donde la prioridad es crear espacios para un mayor bienestar, siempre tienen buena salida en el mercado y logran capear mejor las crisis".

En cuanto a los precios, la baja pareciera estabilizarse y podría haber tocado un piso. "Si tomamos junio de este año vs junio del 2021, el interanual es de 4,5% abajo. Si lo que buscamos es mejorar el nivel de actividad, probablemente sea necesario seguir ajustando precio", sugiere Pozzi.

Efecto Mundial

De todas maneras, Stulich considera que es un buen momento para comprar. Por su parte, Altgelt descarta un impasse relacionado al Mundial y llega a la misma conclusión: "Hoy es momento de comprar. Si la persona aún no se encontró lo que realmente busca no es una buena decisión esperar hasta marzo de 2023".

En tanto, Miguel Di Maggio, director de la inmobiliaria Depa, asegura que Mundial mata a las operaciones inmobiliarias. La cabeza de mucha gente está en otro lado y no en la compraventa de propiedades. Salvo, lógicamente, que la necesidad marque lo contrario. Pero solo son casos puntuales. «



Distribución y servicios
para la Construcción

KNAUF

Construcción en seco Knauf. Todo para el yesero tradicional.

www.

dissersrl.com.ar

☎ 0342 - 4697923 / 4191919

📍 Av. Galicia 1354. Santa Fe

✉ info@dissersrl.com.ar

📷 📱 dissersrl

Clarín[®] ARQ

Se observan señales de la recuperación del mercado

Hay incremento de consultas y un leve aumento de operaciones. Sin embargo, hay que tener en cuenta que hay un elevado stock a la venta.

Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com

Las restricciones impuestas durante la crisis sanitaria del coronavirus tuvieron un efecto negativo sobre la actividad inmobiliaria, con bajos niveles en la compraventa de inmuebles. Sin embargo, luego de cuatro meses consecutivos registrando más de tres mil escrituras en CABA, algunos desarrollares y brokers hablan de una recuperación del mercado.

Para Eduardo Stulich, director de mercado residencial de la inmobiliaria Soldati, se observa un incremento de consultas y un leve aumento de operaciones. "Es una buena señal para el mercado, pero teniendo en cuen-

