¿Cuándo es el mejor momento para mudarse?

El momento óptimo para mudarse puede variar en función de distintos factores, como el estado del mercado inmobiliario, las condiciones económicas, la situación política del país y las tendencias de la demanda –es decir, cuántas personas muestran ganas de comprar una propiedad en venta y cuántas propiedades están a la venta–.

Históricamente, el mercado inmobiliaria en Argentina ha sido cíclico. Esto significa que se dan ciclos de auge seguidos de períodos de estancamiento o disminución de precios.

En general, los hechos constatados muestran que los períodos más activos son aquellos en los que hay una cierta estabilidad económica, y cuando existe mayor confianza en el sistema financiero.

Más allá de eso, existen situaciones en las que un propietario necesita mudarse de modo imperioso, sí o sí, y las más habituales son 6. Te las detallamos a continuación.

. Necesidad de liquidez

Existen momentos en que la propietaria o el dueño de un inmueble precisan cubrir deudas o realizar ciertos gastos.

En esa circunstancia, no tienen la posibilidad de conseguir un crédito bancario o uno personal por parte de un amigo o familiar.

Entonces, la solución pasa por mudarse a una propiedad más pequeña y utilizar el excedente en abonar aquel compromiso.



. Circunstancias familiares

El matrimonio, la llegada de un bebé, el fallecimiento del cónyuge, un divorcio o una separación, o la necesidad de cuidar a un miembro de la familia pueden requerir un cambio de vivienda. Son circunstancias imprevistas, o no tanto, que se solucionan con una mudanza.

. Deterioro económico

Toda vez que una persona experimenta dificultades económicas particulares –pérdida de un empleo o quiebre de un emprendimiento, disminución abrupta de los ingresos o un aumento significativo de los gastos–, se le hará difícil mantener la propiedad que se posee en ese momento.

Cambiar por una casa con menos impuestos o por un departamento con expensas reducidas o nulas constituye una solución a ese deterioro. También, un alivio mental y sobre todo emocional.



. Sensación de rutina

La rutina, en algunos individuos, produce hastío, cansancio, sensación de estancamiento, pocas ganas de avanzar, monotonía.

Junto con ello, si la rutina implica hábitos poco saludables —o no permite contar con el tiempo adecuado para el descanso, el relax, el encuentro con uno mismo— puede acarrear efectos negativos en el bienestar general.

Una mudanza, los preparativos y el cambio de barrio o de localidad son un buen estímulo para ciertas personas que quieren que sus vidas tomen un rumbo distinto y positivo.

. Cambio en el estilo de vida

La pandemia de COVID-19 que abarcó de 2020 hasta buena parte

de 2021 hizo que muchas personas se replantearan su estilo de vida.

Miles de ellas vieron que necesitaban más espacio verde en sus propiedades. O habitar en barrios con una menor densidad y mayor acceso a la naturaleza –como ocurre con algunas zonas y que así mismo se da determinados barrios cerrados y country clubs–.



. Cambio de ubicación

Un traslado laboral o la necesidad de los hijos de estar más cerca de sus colegios o universidades, también son motivos poderosos para considerar una mudanza.

Vinculado con ello se halla el tema de los tiempos de traslado. Son numerosas las personas que viajan 3 o más horas por día para llegar y volver de sus lugares de trabajo o de estudio. Quienes tienen la posibilidad de reducir esas horas, encuentran en la mudanza la solución ideal.

Un análisis previo

Antes de tomar la decisión de mudarse, siempre es positivo hacer un análisis de los pros y contras de esa decisión.

Se trata de algo tan sencillo y clarificador como escribir en una página, en dos columnas, las cosas positivas y las negativas que traería una eventual mudanza.

Ese análisis debe realizarse junto con el resto de la familia –si quien va a mudarse está en pareja y además tiene hijos–.

Junto con ese análisis "casero" es preciso consultar con un corredor inmobiliario. Él está en condiciones de ofrecer puntos de vista que, a veces, no son tomados en cuenta por el propietario.

Un corredor con experiencia tiene en su haber cientos de casos y es capaz de aconsejar una solución personalizada, a la medida de cada individuo en particular.