

MEDIO: DIARIO - COMERCIO Y JUSTICIA - CBA

FECHA: Lunes 14 de Enero 2018

TÍTULO: EN 2018 SE DESACELERO LA SUBA EN DOLARES DE DEPARTAMENTOS PARA LA VENTA

SECCIÓN: NEGOCIOS

LINK <https://comercioyjusticia.info/blog/negocios/en-2018-se-desacelero-la-suba-en-dolares-de-departamentos-para-la-venta/>

factor EL INVERSOR Y LA CONSTRUCCIÓN salidas SEMANARIO NEGOCIOS

COMERCIO Y JUSTICIA

Edición PDF

Iniciar Sesión / Registrarse

Buscar

Economía Mercado Financiero Justicia **Negocios** Pymes Profesionales Más secciones Suplementos y Especiales

Home > Negocios > En 2018 se desaceleró la suba en dólares de departamentos para la venta

NEGOCIOS

En 2018 se desaceleró la suba en dólares de departamentos para la venta

14 enero, 2019 | 5:28 am por redaccion



En Buenos Aires. Los inmuebles más valorados se han mantenido o aumentado en dólares.

COMERCIO Y JUSTICIA

ANUARIO 2018

El año fue fuerte "gigantes"

Powered by issuu Publish for Free

VACACIONES TODOS

A small image showing a person relaxing outdoors, possibly on a beach or near water, with their head resting on their hand.

MEDIO: DIARIO - COMERCIO Y JUSTICIA - CBA

FECHA: Lunes 14 de Enero 2018

TÍTULO: EN 2018 SE DESACELERO LA SUBA EN DOLARES DE DEPARTAMENTOS PARA LA VENTA

SECCIÓN: NEGOCIOS

En 2018 se desaceleró la suba en dólares de departamentos para la venta

Según un informe, entre enero y diciembre pasados las unidades en Capital Federal aumentaron 5% mientras que en el mismo período de 2017 lo habían hecho 11%

Según surge de un informe realizado por Mercado Libre Inmuebles, que analizó la evolución de los precios de las propiedades publicadas en su plataforma durante 2018, se registró un incremento inferior al de 2017 en el precio en dólares de las propiedades ubicadas en Capital Federal. Si el corte se hace entre enero y diciembre de 2018, el aumento fue en promedio de 5%, contra el 11% que había subido en 2017.

“La suba del año 2017 se debió, primero, al optimismo inmobiliario que continuaba post salida del cepo (2016) y a la alta demanda local por los créditos hipotecarios -especialmente UVA. Esta normalización del mercado -sin cepo y con créditos- impulsó al alza los precios en el período 2016 y 2017, teniendo en cuenta que los últimos años del kirchnerismo, fueron negativos para el mercado inmobiliario en general, y para Buenos Aires en particular”, explicó a Comercio y Justicia el consultor inmobiliario Juan Pablo Baca.

A partir del análisis realizado, el incremento de los precios de departamentos en venta en dólares se desaceleró desde mediados del segundo trimestre de este año. Aumentó 5% entre enero y abril del 2018 y decayó 0,3% entre mayo y diciembre del mismo año. Particularmente, desde mayo de 2018, los precios se han mantenido prácticamente estables, con un incremento en términos anuales de 5,5%. El comportamiento responde a los diferentes momentos vividos en 2018, lo que causó la retracción de la demanda y, por consiguiente, que los precios se mantuvieron estables o con leves subas. “Pasamos de un buen inicio de año a una crisis financiera, que afectó a los créditos -principal motor de la demanda inmobiliaria, durante el segundo trimestre y a un parate del sector durante el tercer trimestre, finalizando con un reacomodamiento de las variables -sin créditos-, y con el retorno de las operaciones al contado”, agregó el especialista.

Precios de venta

El estudio detalla que, según los precios de venta, Puerto Madero lidera el ranking con amplia diferencia en cuanto al precio/m² en dólares, teniendo un valor promedio de US\$6.415. Le siguen Las Cañitas con US\$3.931 y Recoleta, US\$3.553. De esto resulta que el m² en Puerto Madero y en Las Cañitas es 4,7 y 2,9 veces, respectivamente, más caro que en Villa Lugano, el barrio con el m² más económico de la Capital Federal.

En cuanto a los alquileres, el informe revela que los precios en pesos se incrementaron 30% durante 2018. Aun así, dicho incremento estuvo por debajo de la inflación acumulada a noviembre de 43,9% de acuerdo a Indec. El precio promedio para alquilar un departamento en Capital Federal en diciembre de 2018 fue de \$13.581 por mes, según la plataforma. El relevamiento ubica a Caballito, Palermo y Belgrano como los barrios más demandados para alquilar durante diciembre; y a Puerto Madero nuevamente liderando el ranking de los barrios más caros, con valores cuatro veces más altos que la media, es decir de \$54.350 pesos en promedio por mes. Alquilar un departamento en Puerto Madero es 5,3 veces más caro que hacerlo en Mataderos, el sector con el precio promedio más bajo, \$10.233.

MEDIO: **DIARIO - COMERCIO Y JUSTICIA - CBA**

FECHA: Lunes 14 de Enero 2018

TÍTULO: EN 2018 SE DESACELERO LA SUBA EN DOLARES DE DEPARTAMENTOS PARA LA VENTA

SECCIÓN: NEGOCIOS

Por último, el informe analiza la rentabilidad bruta anual de los departamentos, es decir, el porcentaje por año que se recupera de la inversión inicial al poner la propiedad en alquiler. La misma disminuyó durante el 2018, cayendo en términos anuales en 2,1 puntos porcentuales y cerrando en 2,88% a final del año. Con estos resultados, los barrios más rentables están alrededor del centro y en la periferia de la ciudad. Villa Lugano, La Boca y Congreso, con 4,5%, 4,4%, y 3,9% fueron los más rentables durante diciembre del 2018.

En Córdoba, más cerca del valor original en dólares

El nivel de ventas decayó notablemente tanto en Capital Federal como en Córdoba en la última parte del año pasado. Buenos Aires tiende a tener dolarizados los inmuebles, hecho que no ocurre en Córdoba, donde los precios se han ido ajustando y ahora se encuentran más cerca del valor original en dólares. “En Córdoba hubo meses muy buenos como agosto, septiembre y octubre donde los inversores aprovecharon porque la capacidad de venta en dólares aumentó para los inversores sobre todo. En Buenos Aires, los inmuebles más valorados se han mantenido o aumentado en dólares, por lo contrario, los demás no han logrado mantener el valor o directamente no han podido venderse”, opinó Horacio Parga, especialista en real estate y directivo de Grupo Edisur.