

Alquileres: esperan actualizaciones del orden del 35%

09/02/2020

Para el corriente año se estima que los alquileres tengan una actualización del 35% anual o de entre 13% y 15% semestral. Así lo indicó Estanislao Puelles Milán, responsable del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Mendoza.

“Esperamos una situación muy similar a la de 2019, con actualizaciones en el orden del 35 por ciento anual. Si bien hay algunos propietarios que pretenden actualizaciones semestrales, estimamos que esas actualizaciones van a estar en el orden del 13 o 15 por ciento semestral”.

Hasta el año pasado los alquileres venían con aumento de 30% hasta las PASO de agosto y luego del 35%.

“El 2019 –dijo Puelles– fue un año sumamente atípico, con una crisis a niveles históricos, hacía muchas décadas que no se veía una situación similar en el mercado inmobiliario, ni siquiera en 2001 estuvo tan paralizado, por eso muchos propietarios, al no poder vender, volcaron la propiedad al alquiler, lo que beneficia al inquilino, que tiene más opciones”.

Sobre cómo comenzó este año para el mercado, evaluó que “hay algunas señales que pueden traer algún tipo de beneficios al mercado inmobiliario, la gran problemática fueron las altas tasas de interés, muchos se volcaron al plazo fijo y eso llevó a una parálisis casi total. Que baje la tasa va a hacer que muchos inversores se vuelquen al mercado inmobiliario, ya sea a la compra o a la construcción, que tan paralizada está desde hace 20 meses”.

Sobre la nueva ley de alquileres, que tiene media sanción, opinó que “tiene algunos aspectos que benefician al inquilino y otros que complican la situación. Uno de los aspectos que

beneficia es la aclaración de que las expensas extraordinarias son a cargo del propietario. Y hay aspectos que pueden perjudicar al inquilino, sobre todo con la actualización, que va atada a la inflación; hoy sabe lo que va a pagar el primer año y el segundo, ahora, al depender del índice de actualización, puede ser una sorpresa”.