

Bajó la oferta de casas en alquiler en Mendoza: qué pasó con la venta

17/08/2024



Tras la derogación del DNU, en diciembre del 2023, la oferta de propiedades en alquiler aumentó considerablemente en Mendoza, sin embargo, en el último mes se observa que **la cantidad de casas aptas para ser alquiladas cayó un 9,2%** respecto a julio, mientras que en el caso de los departamentos aumentó a 1,6%.

Los datos fueron dados a conocer por un relevamiento realizado por AeIe Inmobiliaria y destaca que la dinámica del mercado inmobiliario cambió en Mendoza tras la derogación de la Ley de Alquileres. Además, **puso de relieve que la oferta de venta de casas creció cerca del 8%**.

Las preferencias de los inquilinos

En los últimos años, se ha observado que **los inquilinos optan por alquilar casas en zonas un poco alejadas al microcentro** y que cumplan con ciertas condiciones que sean acorde a sus necesidades.

Antes esto, el informe muestra que **Luján de Cuyo, con 20,5%**, se transforma en una de las zonas preferidas por los potenciales inquilinos a la hora de alquilar una casa. Le siguen **Guaymallén y Ciudad (20,2%)**, Godoy Cruz (19,7%), Maipú (13,4%) y Las Heras (6%).



En lo que respecta al **alquiler de departamentos**, las preferencias están en **Ciudad con un 36,8%**, Godoy Cruz (28,6%), Guaymallén (21,6%), Luján de Cuyo (4,7%), Las Heras (4,3%) y Maipú (4%).

Cuánto cuesta alquilar una propiedad

A la hora de pagar el importe por una **vivienda en un barrio tradicional** (no residencial) con **tres habitaciones, uno o dos baños y cochera**, desde AeLe Inmobiliaria informaron que los precios promedio varían de acuerdo con la zona.



Teniendo en cuenta estos parámetros, en **Ciudad y Godoy Cruz** un alquiler puede costar unos 650.000 pesos mensuales, en **Luján de Cuyo** los valores son de 630.000 pesos mensuales, en **Guaymallén**: 550.000 pesos mensuales, **Maipú** 580.000 pesos mensuales y en **Las Heras** los precios son de 350.000 pesos mensuales.

En tanto, el **precio mensual promedio del alquiler de un departamento** de dos habitaciones con cochera tiene un valor de

350.000 pesos en **Guaymallén y Godoy Cruz**; 330.000 pesos en **Ciudad**; en **Luján de Cuyo** el importe es de 320.000 pesos, en **Maipú** de 306.000 pesos y en **Las Heras** de 225.000 pesos.

Qué pasa con la venta de inmuebles en Mendoza

En agosto, respecto a julio, los analistas observan que **la oferta de venta de casas creció un 7,9%, de departamentos un 12% y de lotes un 8,2%.**



Las zonas de **propiedades a la venta** difiere mucho si se trata de un departamento, de una casa o de un lote para luego construir una vivienda.

Según el relevamiento, la mayor **oferta de departamentos en venta** está en: Ciudad con un 40,1%, le sigue Godoy Cruz con un 24,3%, Guaymallén con un 18,9%, Luján de Cuyo con un 6,6% y Maipú con un 5,6%.

Ahora, en lo que respecta a **casas**, la oferta se sitúa en Luján de Cuyo con un 27,6%, seguido por Guaymallén con un 18,1%, Ciudad con un 17%, Maipú con un 14,5%, Godoy Cruz con un 14,1% y Las Heras con un 8,6%.



Fuente: El Sol –
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/bajo-la-oferta-de-casas-en-alquiler-en-mendoza-que-paso-con-la-venta/>