

# Cómo impacta la volatilidad del mercado cambiario en el rubro inmobiliario

21/04/2023



La escalada del dólar blue parece no tener techo. Tras varios días de convulsión en los mercados cambiarios se encendieron las alarmas en muchos sectores de la economía nacional. Uno de ellos, es el rubro inmobiliario donde se ve con preocupación el alza de la moneda estadounidense.

Eduardo Rosta, presidente del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Mendoza (CCPIM), en diálogo con la emisora radial FM Vos 94.5, advirtió que esta volatilidad en el mercado cambiario produjo una caída importante en el cierre de las operaciones inmobiliarias.

«Estos cambios tan drásticos en el tipo de cambio frenan de forma absoluta las operaciones del mercado. Veníamos de un

momento de aceleración en cuanto a las ventas de departamentos de uno y dos dormitorios. Estos se estaban volcando al alquiler temporario, pero bueno, con este nuevo escenario se volvió a parar todo. Hay que esperar que se acomode el mercado cambiario para que vuelvan a realizarse las operaciones», aseguró Eduardo Rosta.

Por otra parte, comentó cómo la ley de alquileres afectó la oferta de la venta de inmuebles. «Muchas propiedades que estaban en locación pasaron a la venta, por lo que se generó una gran oferta, y las propiedades desde que se implementó esa ley bajaron su cotización en dólares entre un 25 y 30 %. Esta baja también se atribuye al acomodamiento con el tipo de cambio y a que se estuvo ofreciendo propiedades un poco sobrevaluadas», argumentó Rosta.

«Hemos observado que durante los últimos tres o cuatro años pasamos de un dólar a 100 pesos a uno de 400 pesos. A la gente le cuesta mucho acomodarse a las expectativas del mercado, una propiedad hace cuatro años valía cien mil dólares y hoy cuesta 65 mil. Este freno que se produce por este tipo de cambio hace que los valores se vuelvan a rever, aunque ya están en una base razonable de venta», afirmó el presidente de la CCPIM.

Asimismo, comentó cuál es la actitud de muchos propietarios ante los vaivenes de la economía nacional. «Hoy quienes venden saben qué hacer con el dinero. A veces algunos venden un inmueble para comprar dos más chicos, y otros tienen previsto irse a vivir al exterior. Estas personas que atraviesan esas particularidades siguen vendiendo. Quien tiene en claro qué fin le dará al dinero, vende, el mismo mercado va acomodando los valores», precisó.

Para concluir, detalló cuáles han sido las ventas que predominaron en el sector antes de la suba del dólar de esta semana: «A través de las inmobiliarias hicimos un relevamiento y notamos que en los últimos cuatro meses se vio un incremento bastante importante en ventas concretas de departamentos tazados entre 30 y 60 mil dólares. Todo este tipo de operaciones tuvo bastantes movimientos, como la venta industrial y comercial», concluyó.