Cuánto cuesta alquilar en el Gran Mendoza y qué zona es la más barata

Se estima que existen entre 7 y 8 millones de inquilinos en todo el país y de estos, entre 300 y 400 mil viven en Mendoza. El déficit habitacional, cada vez más propiedades en venta y la inflación crean la tormenta perfecta para que encontrar una vivienda sea cada vez más difícil y caro.

De acuerdo con la Cámara Inmobiliaria de la provincia, **el precio de los alquileres aumentó un 52% en un año**. Actualmente, en el Gran Mendoza **un departamento de dos habitaciones, un baño y de unos 75 metros cubiertos con o sin cochera ronda los $49.200 en promedio**, según con un informe del economista Raúl Mercau.

“Solamente el 65% de las propiedades tiene cocheras”, indicó el economista en una entrevista a LVDiez, donde consignó que el 80% de las transacciones se hace a través de inmobiliarias y el 20% restante a través de propietarios.

Lo cierto, es que los interesados deberán desembolsar una mayor cantidad de dinero, dependiendo de la zona donde busque arrendar.

Ciudad de Mendoza lidera el segundo puesto del ránking de valores, **donde un alquiler promedio con las características mencionadas ronda los $60.000,** aunque sólo el 40% ofrecidos tienen garaje.

En Godoy Cruz, en tanto, por una propiedad de ese tipo se pide $45.000, pero la diferencia radica en que el 80% de estas sí tienen un lugar para guardar el auto.

Los precios más baratos, en tanto, están en Guaymallén y en Luján de Cuyo, con inmuebles a $37.000 en promedio y, los más caros **en Maipú, donde un departamento cuesta poco más de $60.000 con cochera.**

“Un dato curioso es que en Las Heras el 100% de los departamentos tienen chochera y se ofertan por inmobiliarias”, detalló Mercau.

Y agregó: “Si bien hemos dado un promedio tenemos extremos, por ejemplo, en Capital si uno va a alquilar en calle Boulogne Sur Mer una propiedad de 100 metros cubiertos, **cuesta $180.000 (dos dormitorios, dos baños y una cochera) con inmobiliaria.** Mientras que en calle Chile, por dueño directo, unos $56.000 (dos dormitorios, dos baños sin cochera)”, dijo el economista. Y precisó en la Alameda un departamento sin cochera, con dos dormitorios y un baño, cuesta $34.000.

Esos mismos contrapuntos se dan también en departamentos como **Godoy Cruz, donde un departamento de 120 metros cubiertos con tres dormitorios, dos baños y cocheras cuesta $70.000 en calle Figueroa Alcorta**, aunque en calle Flores, uno con un dormitorio, un baño y sin cochera está en $20.000.

El titular de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, Roberto Irrera indicó que más allá del precio del alquiler, uno de los factores fundamentales y que juegan en contra del inquilino, **es el valor de las expensas.**

“Depende de la edad del edificio, cuántas personas tienen de vigilancia, pero pueden rondar los $6.000 o escalar a los $32.000 en una torre de calle Emilio Civit”, indicó.

Pocas ofertas, desequilibrios y lo que se necesita para arrancar

Miguel Ángel Astorga, presidente del Colegio de Corredores Inmobiliarios, sostuvo que **“hoy alquilar es imposible”,** por el precio y la escasa oferta de propiedades.

Además, si el inquilino encuentra un departamento que se adapte a sus necesidades, deberá desembolsar un mes de adelantado, más un mes de depósito -que puede fraccionarse- y los honorarios profesionales, que es del 1% al 2% a cargo de cada parte (locador y locatario).

“La mayoría de los propietarios quieren vender porque no es rentable”, dijo Astorga.

Fuente: El Sol