

Cuántos años de trabajo se necesitan para comprar un departamento en las principales ciudades del mundo y en Argentina

12/11/2021



El Banco Suizo UBS dio a conocer su informe anual Real Global de UBS Estate Bubble Index, que refleja el panorama del mercado inmobiliario en distintas ciudades del mundo y mide el riesgo de una burbuja inmobiliaria a partir de determinados patrones, poniendo el foco en los síntomas que la indicarían.

Los aspectos mayormente analizados son la disociación de los precios de las viviendas con los ingresos, las rentas por alquiler y ciertos desequilibrios en la economía real como una excesiva liquidez o baja de tasas que alientan la toma de deuda y créditos hipotecarios. El UBS consideró la cantidad de años que un trabajador del sector servicios debe destinar para

adquirir un departamento de 60 m² en inmediaciones del centro de la ciudad, para determinar la relación existente entre ingresos y valores de las viviendas.



El ranking 2021 es coincidente con la edición del año pasado y ubica a **Hong Kong en el primer puesto**, con **20 años de trabajo** necesarios para comprar un inmueble de esas proporciones. El podio lo completan **París y Londres**. En la capital francesa hay que trabajar **17 años** y en la capital inglesa **14**. En el extremo opuesto se ubica **Miami**, como la ciudad con mejor relación entre salarios y precios de viviendas. Son necesarios apenas **cuatro años** de ingresos para lograr adquirir una unidad de 60 m². También otras dos ciudades norteamericanas se ubican entre las más accesibles para adquirir un inmueble: **Los Ángeles**, con **cinco años de salario**, y **Boston**, con **seis años**, compartiendo esa cantidad con **Dubái, Milán, Madrid, Varsovia y Toronto**.

Con respecto al caso de Buenos Aires, el sitio especializado, Reporte Inmobiliario, trazó una comparación del mercado de inmuebles porteño con las variables del banco suizo para evaluar en qué lugar del ranking se ubicaría Buenos Aires. Considerando el índice REMAX/UCEMA, donde el m² tiene un precio de U\$S 1.950, el valor de una unidad de 60 m² alcanzaría los U\$S 117.000. Si este dato se cruza con el salario promedio de los trabajadores registrados en el sector privado hasta agosto pasado, la cantidad de años remunerados para adquirir un departamento asciende a **20**. De esta manera, la capital argentina compartiría el primer puesto del ranking con Hong Kong.



En relación a la cantidad de años que se debe alquilar un departamento para pagar su valor de compra, teniendo en cuenta el valor de venta de la misma unidad de 60 m² y cruzando este dato con la rentabilidad media de alquiler en cada ciudad, el ranking ubicaría a Buenos Aires en el primer lugar, con la

necesidad de 44 años de arrendamiento para recuperar la inversión, superando a Zurich que requiere de 40, siendo la primera ciudad de las seleccionadas por el UBS para la elaboración de su informe.

Fuente: Diario 26