

Disminuyó la cantidad de casas en alquiler y los inmobiliarios se quejan por la baja en sus ingresos

29/03/2023



Si bien es algo que se nota en nuestra provincia, la falta de oferta inmobiliaria en alquiler ha bajado a nivel nacional, con un porcentaje general que ronda el 30%. Sobre esta realidad, dialogó con FM Vos (94.5) y con Diario San Rafael, Roberto Irrera, presidente de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza.

En junio de 2020 entró en vigencia la Ley 27.551, también conocida como la "Ley de Alquileres". La normativa estableció una serie de regulaciones que, a los ojos de los expertos en el mercado, terminó impactando negativamente en el sector, principalmente con la disminución de la cantidad de propiedades ofrecidas. Entre los cambios más cuestionados, aparece la introducción de una fórmula de aumento, que

establece cuánto debe subir la renta respecto al canon inicial.

Con frialdad, el empresario advirtió que –al menos por el momento– no se avizoran mejoras en este sentido. “La realidad no es muy halagüeña, porque sinceramente, no hay visos de que puedan tirar la ley. El fin de semana, nosotros, la Federación Inmobiliaria nos reunimos para profundizar este tema, para ver cómo y de qué forma podemos intervenir, pero realmente no aparece material nuevo, como dijimos en una época fue una ley que nos perjudicó a todos porque en cierto modo, si bien es cierto que para el ajuste de abril viene el 92,59%, está muy por debajo de la inflación, pero también está muy encima de las paritarias. Realmente, nos perjudicó a todos por igual, porque nosotros la primera renovación recién la vamos a tener después de julio de este año, entonces se nos achicaron también los ingresos, se nos han incrementado los insumos, los gastos, una resma de papel, la tinta, el combustible que utilizamos y los sueldos, que no digo que no se los merezcan los empleados, pero tras haber pagado el sueldo, el aguinaldo, nos vino un bono que obviamente lo tenemos que sacar de donde no tengamos”, dijo y agregó que “con este Gobierno está todo mal porque no se ve la punta del iceberg”.

Si bien hasta hacer un análisis más profundo no se tienen números concretos, la caída de la oferta de inmuebles en alquiler ronda un 30% aproximadamente a nivel general, siendo el más buscado la vivienda con dos dormitorios, aunque “no hay ni de uno, ni de dos ni de tres”. En promedio, el valor de una vivienda con un dormitorio ronda los 50.000; dos dormitorios, 70.000 y 100.000 o 120.000 el de tres, dependiendo la zona (entre otros ítems). En caso de tener más confort, los valores suben considerablemente, por ejemplo, una vivienda en un country puede superar ampliamente los 150.000 pesos.

Si bien ha habido inmuebles que se volcaron a la venta, también existe un amesetamiento importante en ese sentido. No obstante, la falta de créditos hipotecarios hace que no haya demasiados compradores tampoco.