

# Fuerte alza de precios y demanda: alquilar para veranear en Mar del Plata saldrá un 70% más que la temporada pasada

10/10/2022



Aunque los precios de alquileres llegan con un incremento del **70%** en comparación con la temporada pasada hay una gran demanda en **Mar del Plata** para el verano que se aproxima. Así lo confirmaron los expertos a **Infobae** y mucha gente aprovecha este fin de semana extra largo para cerrar acuerdos con el fin de asegurarse la vivienda para cuando el calor intenso sea protagonista.

Especialistas del mercado inmobiliario de la zona que tiene

como ejes la playa, el mar y los lugares de entretenimiento confirmaron que se realizaron decenas de reservas.

“Cómo muchas consultas que se incrementaron entre la semana anterior y el fin de semana. Predominan los contratos por departamentos en zona Centro, La Perla y Playa Grande. Cómo chalets en zonas cercanas con la costa y en los barrios privados que en su mayoría están ubicados en la parte sur de la ciudad”, destacó a **Infobae** **Guillermo Oscar Rossi**, presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Mar del Plata.

*“Predominan contratos por departamentos en zona Centro, La Perla y Playa Grande. Cómo chalets en zonas cercanas con la costa y en los barrios privados que en su mayoría están ubicados en la parte sur” (Rossi)*

Según especialistas, en este fin de semana se registró una intensa entrada de vehículos por la Autovía 2, entre ayer a la tarde y hoy a la mañana se contabilizaban unos 1.300 autos por hora en las zonas de ingreso a *La Feliz*.



Se espera gran concurrencia para el verano próximo y por estos días hay mucha demanda

**Rodrigo Alejandro Sanz**, especialista inmobiliario de la zona, dijo a **Infobae** que “como el año pasado, nuestra temporada empieza antes de diciembre porque durante los meses de octubre y noviembre tenemos demanda de departamentos equipados para turismo por gente que llega a Mar del Plata para participar de reuniones, congresos y escapadas fuera de temporada, el Festival de Cine y otros atractivos que cuenta la ciudad. La demanda vuelve a tomar un ritmo pre pandemia”.

### **El tema de los precios**

El Consejo Directivo del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Mar del Plata anunció que **los valores de alquileres quincenales** sugeridos para la temporada 2022/23 se incrementarán un 70% con relación a los del año pasado, de acuerdo al índice de inflación.

Con un exhaustivo análisis realizado luego de diferentes

reuniones mantenidas con propietarios y matriculados, **los valores quincenales estimados** para departamentos con las variaciones que podrán tener según calidad, estado, ubicación y zona son los siguientes para enero 2023: 1 ambiente (2 o 3 personas), desde **\$56.000**; 2 ambientes, (3 o 4 personas), desde **\$71.000**; 3 ambientes (5 o 6 personas), desde **\$85.000**, y chalets de 3 ambientes, desde **\$100.000** la quincena.



Los departamentos más baratos partirán desde \$56.000 la quincena en enero 2023

Fuentes del colegio argumentaron que estos precios son orientativos y de manera estimativa, que las cotizaciones tasadas por los corredores no son de aplicación obligatoria, sino que quedan sujetos al libre juego de la oferta y demanda de bienes y servicios, sirviendo sólo como un valor de referencia que cada corredor expone entre ambas partes que sellan un contrato.

### **Cómo se hace un acuerdo**

Una vivienda para vacacionar en Mar del Plata se contrata mediante una reserva que oscila entre el 30% al 50%, y el saldo al momento de ocupar el inmueble, sin ningún tipo de

aumento o diferencia de alquiler. El **valor queda congelado al momento de contratar.**

Hay opciones donde al huésped se le ofrece un precio con todo incluido, alquiler, luz, gas, servicios, limpieza al entrar, honorarios por los servicios prestados, entre otros.

Sanz, añadió: “Los interesados llaman por teléfono, se pacta la cifra, hacen una reserva, depositan un porcentaje vía transferencia bancaria, y luego el saldo, firman un contrato de alquiler temporario y al llegar al departamento dejan un depósito en garantía dependiendo el tipo de unidad que alquilan, al finalizar, dejando todo tal cual lo recibieron, se le reintegra el depósito y llega un nuevo inquilino. Esta es la metodología más usual”.



La estampida inflacionaria también impactó para que suban los valores de alquiler para el verano en Mar del Plata

Por otra parte, y para evitar fraudes que fueron denunciados en los últimos tiempos, se recomienda tanto a propietarios como a interesados en alquilar un inmueble, contactarse únicamente con martilleros y corredores públicos habilitados. “De esta forma no solamente verán satisfechas sus necesidades,

sino también evitarán situaciones indeseadas. Asimismo se recuerda que la labor del profesional brinda al inquilino un servicio durante todo el período locativo”, dijo Rossi.

### **Zonas en expansión**

Además del barrio Chauvín, las cercanías con el shopping Paseo Aldrey, áreas cercanas con la costa (incluida Playa Varese), la parte sur y desde el Faro hasta Chapadmalal son las que más progresaron en Mar del Plata. Un clásico como Los Troncos tiene su demanda también, sobre todo de viviendas amplias y con piscina (sino no se alquilan).

Sanz amplió que “la ciudad dispone de unidades para todos los públicos y todo es demandado, desde chalet de alta gama en zona ABC1 como Barrio Los Troncos y barrios cerrados y departamentos de 1 ambiente en la zona del centro, así que en ese sentido siempre tenemos publico y en cada segmento tenemos respuestas para ofrecer”.



Las modernas viviendas ubicadas cerca o dentro de las urbanizaciones privadas en Bosques Peralta Ramos suelen tener piscina y se hacen contratos en dólares

Para las propiedades que se contratan en la zona sur y sobre todo hacia la parte de los Bosques de Peralta Ramos hay gran desarrollo edilicio al margen de ser lugares muy seleccionados por el público de buen poder adquisitivo.

**Gabriela Velati**, experta del sector inmobiliario en Mar del Plata, comentó a **Infobae** que “para esta temporada hay mayor interés para veranear aquí. Las consultas subieron un 50% más que el año pasado y teniendo en cuenta las dificultades para viajar al exterior, el turista se inclina por veranear en nuestra costa y la ciudad cada vez ofrece más opciones a nivel gastronómico y de entretenimiento tanto para los adultos como para los jóvenes”.

Hoy lo más buscado cerca de Punta Mogotes hacia el lado sur son departamentos sobre la costa, de tres o cuatro ambientes, y en Playa Grande de mínimo cuatro ambientes.

“Mucha gente buscan la parte sur de Mar del Plata cerca de Chapadmalal o dentro de los barrios privados, para estar lejos del bullicio y el tránsito. Tanto las playas como la oferta gastronómica del sur de la ciudad creció de manera exponencial y no es necesario acercarse al centro”, amplió Velati.

En cuanto a los barrios y las grandes viviendas en urbanizaciones se mantuvieron a precios similares del verano pasado si se los mide **en dólares**.

Las casas más buscadas son de tres o cuatro dormitorios. Esencialmente tienen que tener un amplio jardín, parrilla y de ser posible también pileta. Los precios por quincena en enero rondan los **USD 5.000** y en febrero **USD 4.000**, y descienden un poco más para marzo.

Fuente: Infobae