

La actualización de los alquileres en mayo tendrá un aumento de más del 220%

30/04/2024



Poder pagar un alquiler o conseguir una propiedad para alquilarla se transformó en un verdadero dolor de cabeza para la mayoría de los argentinos. Los ajustes de precios para los inquilinos implican un problema, en muchos casos, imposible de afrontar.

Con el cierre del mes de abril y el inicio de mayo, quienes tienen pactados alquileres con los contratos de tres años vigentes y deben actualizar el monto anual por el Índice para Contratos de Locación (ICL), enfrentan números que asustan.

Para graficar, si un inquilino paga un monto mensual de \$100 mil, el próximo mes deberá desembolsar \$320.984.

En diciembre del 2023, el presidente Javier Milei derogó la Ley de Alquileres, cuya vigencia de momento se encuentra en

discusión, por lo que todos los acuerdos firmados hasta el 18 octubre del 2023 mantienen las condiciones que establecía la norma.

«El índice para mayo es de 220,98 %. A esto hay que sumarle las subas de las tarifas de luz y gas. Como me parece que la situación se va a tornar insostenible para la mayoría de los inquilinos, se debe abrir una ventana de negociación con los propietarios. Muchos de ellos entienden el momento y se ponen la mano en el corazón a los efectos de seguir manteniendo como cliente a ese inquilino que siempre ha cumplido», analizó ante la audiencia de FM Vos 94.5, el presidente de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, Roberto Irrera.

Luego, dijo que la derogación de la ley de alquileres incrementó la oferta de alquileres, pero que los precios no bajan «Como los valores iniciales seguían siendo elevados, el mercado no convalidó esos incrementos. Incluso, en algunos casos los precios en las últimas semanas se contrajeron hasta un 20 %. El crecimiento de la oferta en Mendoza alcanzó un 45 %. Eso, en cierta medida, estabilizó un poco los valores», aseguró.

«Muchas propiedades que estaban a la venta pasaron a formar parte de la oferta del mercado permanente de alquiler. Pienso que con el tiempo todo se va a ir acomodando», agregó.

Por otra parte, declaró que también se comenzaron a activar las operaciones de compra y venta de inmuebles. «De a poco la gente se está animando nuevamente a invertir. Hubo movimientos de compra y venta de propiedades en el rango que comprende entre los 25 mil y 50 mil dólares. Hay muchas consultas, eso nos va marcando una tendencia. Mucha gente está viendo con buenos ojos resguardar sus ahorros con la compra de un inmueble para después alquilarlo», señaló Irrera.

Al terminar la entrevista, comentó que la apertura del crédito hipotecario es fundamental para el sector. «Las líneas de créditos bancarias constituyen una herramienta vital para el mercado inmobiliario. Con los créditos UVA pasó lo mismo que con los alquileres. La inflación terminó matando a la ley. La tasa de interés es del 8,5 % anual. No es una tasa alta, pero

se torna monstruosa su recapitalización por los índices de inflación. Con la inflación no habrá plan ni ley que funcione correctamente. El gobierno tiene que bajar la inflación en un dígito, si no todo va a seguir igual. La falta de estabilización pone en riesgo un montón de operaciones», concluyó.