

La derogación de la Ley de Alquileres aseguran impulsa la oferta de propiedades: “Por ahora no creo que bajen, pero sí se adaptarán”

18/03/2024



Según informó la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, la derogación de la Ley de Alquileres generó un notable aumento en la oferta de propiedades disponibles para arrendar en la provincia. De hecho, un análisis realizado a nivel nacional por la Federación Inmobiliaria indica que la oferta de alquileres en la provincia de Mendoza ha aumentado en un 41% desde la entrada en vigencia del DNU del presidente Javier Milei, que

fue rechazado en la Cámara de Senadores.

«Desde hace algunas semanas se ve un incremento en la oferta de alquileres. De acuerdo con una encuesta que hicimos a nivel nacional, se pudo saber que la provincia de Mendoza estaba recuperando cerca de un 40 % de mercado. El cambio legislativo ha permitido que propiedades que anteriormente estaban destinadas a la venta o al alquiler turístico regresen al mercado de alquiler permanente. Todo esto es un aliciente para el inquilino, ya que tendrá más posibilidades de elegir. Antes no podía optar por ningún tipo de condiciones», dijo a FM Vos 94.5 Roberto Irrera, titular de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza.

Después, comentó cómo se están realizando los contratos de alquileres. «En todos los departamentos de la provincia se están acordando contratos por 24 meses, con ajustes cuatrimestrales o semestrales, dependiendo de las jurisdicciones. Respecto a la actualización de los alquileres, se acordó utilizar el Índice de Contratos de Locación (ICL), que combina el índice de inflación y el promedio de salarios RIPTÉ. «Este índice nos parece el más justo para las partes», aseguró.

En cuanto al impacto en los precios, el titular de la cámara opinó que se van a ir adecuando al nuevo mercado. «Por ahora no creo que bajen, pero sí se adaptarán a la nueva realidad. Si bien la inflación interanual superó el 270 %, no se le puede pedir al inquilino más de lo que puede pagar. Hay que entender que las paritarias no fueron acordes a los valores de la inflación. Las partes deben consensuar los montos del alquiler. «En Buenos Aires bajaron, pero eso es porque estaban demasiado caros, sobre todo en Capital Federal», aclaró.

Por otra parte, habló de la actualidad de las operaciones de compra y venta de propiedades. «Las últimas medidas que tomó el gobierno nacional en torno a la baja de la tasa de interés de los plazos fijos y al tipo de cambio, pueden ser funcionales para ir estabilizando la economía. Si se mantiene este escenario a futuro, la gente volverá a invertir en una propiedad para capitalizar sus ahorros», analizó.

«La reactivación de la compra y venta de propiedades es muy importante, ya que mueve a otros sectores de la economía. Una persona que compra una casa la pinta o llama a un albañil para hacerle mejoras. Que se vaya equilibrando el mercado nos beneficia a todos», remarcó Irrera.

Más adelante, continuó hablando sobre el tema y contó cuáles son las expectativas que tiene el mercado sobre los valores de las propiedades. «Si la economía se solidifica, las propiedades recuperarán un poco de valor. Estaban un poco atrasadas con respecto al valor del dólar. Hoy las casas o departamentos que más se venden están en el rango que va de los 25 mil a 45 mil dólares. El movimiento de venta en propiedades con valores más altos está bastante quieto, hoy no existen líneas de créditos y eso perjudica al sector”, afirmó el titular de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza.

«Que el sector privado o un particular pueda acceder a un préstamo es esencial para la actividad. Por eso, vemos con buenos ojos que haya una competencia entre las entidades bancarias en lo que refiere a las tasas de interés», agregó al final del reportaje Roberto Irrera.