

La devaluación y el salto del dólar blue les ponen un freno a las operaciones inmobiliarias

17/08/2023



El andamiaje de la economía del país no es el mejor. Reserva, desconfianza e incertidumbre son las palabras que mejor describen la situación actual del mercado. La última devaluación impulsada este lunes por el gobierno nacional y la firme alza del dólar libre generan más problemas al sector inmobiliario.

Jorge Altamirano, integrante del Consejo Directivo del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Mendoza, aseguró que las últimas medidas económicas tuvieron un impacto negativo y que por eso se produjo una parálisis en las operaciones.

«En lo que refiere al sector privado, para la compra – venta se postergaron las operaciones para ver cómo se presenta en los próximos días la cotización del dólar», explicó ante los

micrófonos de FM Vos 94.5 Jorge Altamirano.

«Las operaciones de las ventas de las propiedades trabajan a la inversa de la suba del dólar. El precio final del inmueble no se ve atraído por este tipo de variantes, entonces se hace una depreciación cercana al 25 % para poder llevar adelante la oferta de una venta. Si el dólar sigue subiendo, en algún momento ese propietario que hoy decide no tocar el valor de la propiedad en dólares, lo tendrá que hacer, y en vez de pedir 70 mil dólares por su inmueble va a tener que pedir 50 mil dólares. Va a perder, digamos, una cantidad significativa de dólares, pero no caerá el valor del precio real del inmueble en pesos», aclaró Altamirano.

Después, comentó cómo venía siendo la dinámica de las operaciones del sector antes de este parate. «En función a los índices inflacionarios del país y del factor dólar para muchos ahorristas, estas escalonadas de la moneda estadounidense son un pulmón a veces para llegar a la compra del inmueble. En ese sentido, en los últimos tiempos hubo muchísimas consultas, pero muy pocas concreciones si se las compara con otras épocas en las que se hacían una gran cantidad de escrituras con ventas de propiedades y terrenos. Hoy todo lo que es el tema Procrear y créditos hipotecarios está bastante frenado, por lo tanto, el sector sufre una parálisis. Se hacen operaciones con aquellas unidades que entran a un muy buen precio al mercado y se adecuan a las necesidades de ambas partes. El último precio siempre lo marca la oferta y la demanda», señaló el integrante del Consejo Directivo del Colegio de Corredores Públicos e Inmobiliarios de Mendoza.

Para terminar, se refirió a cómo repercutirá la última devaluación en la actualización anual de los alquileres según la actual ley vigente. «Para los contratos que se gestaron un año atrás y que tendrán su primer aumento, por ejemplo, en el mes de agosto, será del 109, 33 %. En los próximos incrementos probablemente este dígito se supere ampliamente después de la devaluación», concluyó.