

# Los contratos de alquiler que cumplan un año en septiembre se actualizarán con un aumento en torno al 47%

06/10/2021



Jorge Altamirano, delegado del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios del Sur de Mendoza, aseguró que el mercado está irritable, tanto de parte de propietarios como de inquilinos. “El mercado en cuanto a la nueva ley está un tanto irritable, sobre todo por parte de los propietarios, porque no fue una ley beneficiosa para nadie, pasó de un plazo de dos a tres años con un intervencionismo del Estado en el segundo y tercer año. Para los inquilinos tampoco fue beneficiosa por el tema de paritarias y salarios en función de los incrementos de los alquileres, que se rigen por el IPC”, indicó a FM Vos (94.5) y Diario San Rafael.

“Los contratos que se gestaron un año atrás y merecen el incremento al cumplirse el año, nos encontramos con una suba del 47 por ciento, lo cual es drástico porque al inquilino no le aumentó el sueldo, la rentabilidad era de entre 5 y 10 por ciento de recupero anual y ahora es del 1 por ciento; ofrecimos varias herramientas para rever las cláusulas, sobre todo la de los plazos y los incrementos y montos de alquileres”, agregó.

Esta nueva ley lo que ha generado es que en el mercado de alquileres haya cada vez menos propiedades para alquilar y muchas para vender. “Nuestro sector venía golpeado desde 2017 y luego se sumó la pandemia y el grave problema económico que tiene el país, muchos propietarios han decidido esperar para vender y otros venden a un precio menor para reinvertir en otro sector”, contó.

### **Sin créditos blandos**

Según afirma Altamirano, actualmente no existen créditos blandos para la construcción de la primera vivienda. “No hay créditos y eso repercute en el sector de la construcción, que tantos empleos genera. El Gobierno no contempló esta situación, hoy nos encontramos con inmuebles que, si no tienen el precio real del mercado, pasarán a estar en el ofrecimiento de la venta hasta tanto el inversor logre la operación”, puntualizó.

Sobre los valores en dólares de los inmuebles, el dirigente dijo que Mendoza “ha sido una de las primeras provincias que ha sincerado el valor de los inmuebles producto de la recesión que se vive, aquellas propiedades que están tasadas en dólares, lo cual no recomendamos como sector porque el dólar tiende a subir y las propiedades no suben a ese ritmo, lo más conveniente es que se le haga una depreciación del 25 o 30 por ciento del valor para que sea competitivo a la hora de la venta”.