

Optimismo en el sector inmobiliario local tras el anuncio del blanqueo de capitales

28/08/2024



El sector inmobiliario en San Rafael ha experimentado un notable incremento en las consultas por propiedades, gracias a las recientes medidas del Gobierno nacional, según afirmó Sandra Valdez, titular del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la zona sur.

Valdez explicó a Diario San Rafael y FM Vos 94.5 que “desde que se anunciaron las nuevas normativas, hemos visto un aumento significativo en las consultas tanto para alquileres como para la compra de inmuebles”.

Una de las medidas que ha generado más expectativas es el blanqueo de capitales, que permite a los propietarios declarar sus fondos y disponer de ellos para realizar inversiones. “La nueva reforma nos permite que todas estas personas, tanto quienes alquilan como quienes quieren vender, puedan blanquear su capital y reinvertirlo. Es algo beneficioso para el sector porque ahora se pueden disponer de esos fondos sin problemas”, aseguró Valdez. Esta normativa ofrece una oportunidad clave para aquellos que, en el pasado, se enfrentaban a obstáculos al momento de justificar el origen de sus fondos. “Siempre que uno va a hacer una compra, ya sea de un inmueble o de cualquier otro bien, le preguntan de dónde viene el capital. Ahora, gracias a esta reforma, pueden disponer de sus bienes sin inconvenientes”, explicó.

Además, Valdez mencionó que, desde la implementación de créditos hipotecarios, el mercado comenzó a mostrar signos de recuperación. Sin embargo, subrayó que “el verdadero impulso ha venido con esta posibilidad de blanqueo, lo que ha generado un ambiente más favorable para las operaciones inmobiliarias”. El interés de los compradores es diverso. “Se consulta por todo tipo de propiedades: lotes, casas, departamentos. Pero, si tuviera que generalizar, muchos buscan la típica casita de 60 o 70 metros cuadrados, especialmente si cuenta con gas, un servicio muy valorado en la actualidad”, señaló. En San Rafael, donde las propiedades con gas son escasas, estas viviendas se han convertido en las más codiciadas. “Una casita que tenga gas, aunque esté algo vieja, es hoy mucho más valorada debido a la falta de factibilidad para nuevas conexiones”, añadió.

En cuanto a los precios, Valdez indicó que “las casas rondan entre 40.000 y 60.000 dólares, dependiendo de su ubicación y tamaño”. Aunque las consultas han aumentado, Valdez fue cauta al hablar de un incremento en las operaciones concretas. “Todavía es temprano para hablar de un boom en las ventas, pero se está generando un movimiento positivo en el mercado, lo cual es esperanzador para el futuro cercano”, comentó.

Por otro lado se refirió a la derogación de la ley de

alquileres y cómo esta ha impactado en el mercado local. “La desregulación ha liberado a los propietarios para negociar directamente con los inquilinos. Esto ha resultado en un incremento en la oferta de propiedades para alquilar, lo que beneficia tanto a los dueños como a los inquilinos”, afirmó. La flexibilidad en los contratos es uno de los aspectos más destacados de esta nueva etapa. “Ahora se pueden pactar contratos en la moneda que se desee, siempre y cuando se especifique claramente en el contrato. Esto permite que las partes acuerden incrementos de manera más manejable, lo cual es mucho más soportable para los inquilinos”, explicó.

La posibilidad de establecer contratos en dólares también ha sido un cambio significativo. “Se puede pactar en la moneda que se quiera, pero es fundamental que todo quede estipulado en el contrato. Cada contrato es un mundo, y debe redactarse cuidadosamente para evitar problemas futuros”, subrayó Valdez, enfatizando la importancia de un acuerdo claro y bien definido entre ambas partes.

Finalmente, Valdez hizo hincapié en la importancia de comprender las cláusulas de los contratos. “Antes, muchos firmaban sin leer detenidamente. Ahora, con la libre negociación, es crucial que cada parte entienda bien lo que está firmando. Cada contrato debe ser único y adaptado a las necesidades de las partes involucradas”, concluyó.