

Por la subida del dólar blue, se frenaron las operaciones inmobiliarias

20/04/2023



La fuerte escalada del **dólar blue** despertó la preocupación de varios sectores de la sociedad, principalmente porque muchos ciudadanos ven como día a día se licúa su **poder adquisitivo**. En el rubro **inmobiliario**, los vendedores que cotizan sus propiedades en **dólares** con el fin de mantener un valor constante de su activo, advirtieron que estos picos abruptos en la cotización de la divisa norteamericana **produce una caída en el cierre de operaciones.**

Desde el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Mendoza (CCPIM) señalaron que el mercado se pausa debido a la alta incertidumbre generada por la subida repentina del dólar y por las preocupaciones habituales de un año electoral.

“Cuando el dólar sube tanto de forma repentina, provoca que muchas operaciones se frenen. Muchas veces ha pasado que el dólar sube de golpe y luego retrocede un buen porcentaje de lo que subió. Como casi todas las operaciones se realizan en dólares, los compradores esperan a ver si baja, y los vendedores esperan que continúe la racha alcista”, explicó Eduardo Rosta presidente de la CCPIM. Y agregó: “El 95%, por no decir el 100% de los acuerdos de compra-venta, se concretan en dólar blue, ya sea en billete o su equivalente en pesos argentinos, pero el valor siempre está en dólares”.

A pesar de la subida de la moneda norteamericana en el mercado paralelo, los precios de las propiedades no se modifican, ya que ahí radica el objetivo de ofrecerla en dólares, es decir, no perder poder adquisitivo.

A pesar de que aseguran que esta situación afecta el cierre de las ventas, desde la CCPIM señalaron que en los últimos meses, **las compras de casas de una y dos habitaciones ha mostrado un crecimiento, puesto que con el boom turístico, muchos buscan hacerse de propiedades para ponerlas en alquileres temporarios.**

Ley de alquileres y acuerdos paralelos

Debido a la **ley de alquileres**, muchos propietarios prefieren vender su propiedad antes de arrendarla, ya que la forma en la forma de actualización es perjudicial tanto para el locador como para el inquilino.

“Históricamente, de 100 viviendas publicadas, 60 eran para alquiler y 40 estaban en venta. Hoy el promedio de casas en alquiler es el 4%. Esto provoca que los precios de las propiedades en venta bajen y la suba de los valores de los alquileres”, señaló Ronda.

Por otra parte, las casas que salieron del mercado inmobiliario, en su mayoría, se siguen alquilando, pero de manera informal, con contratos que van fuera de la ley.

“Allí se ven muchas irregularidades, como contratos en comodato en vez de alquiler, arreglos en dólares, subas escalonadas y duraciones que fuera de reglamento, que pone muchas veces al inquilino sin protección legal ante algún incumplimiento”, señaló el titular de la CCPIM .

En este sentido, Ronda aseguró que la ley de alquileres ha sido muy perjudicial para el sector, y comentó algunas de las propuestas para una posible modificación de la normativa, como la baja de la duración del contrato y reducir el tiempo entre aumentos, para evitar un impacto tan grande en la suba del cánon.

Fuente: El Sol