

Precios en dólares en el sector inmobiliario: ¿oportunidad u obstáculo en las operaciones?

21/01/2025



La reciente autorización del gobierno nacional para publicar precios en dólares y realizar operaciones inmobiliarias en moneda extranjera ha generado gran expectativa en el mercado mendocino. Sin embargo, la realidad es más compleja. A pesar de que esta medida busca fomentar la transparencia y facilitar las transacciones, la escasez de dólares y las fluctuaciones del tipo de cambio plantean desafíos tanto para compradores como para vendedores.

En diálogo con Roberto Irrera, presidente de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, profundizamos sobre el impacto de esta medida en el mercado provincial. «El sector inmobiliario lleva muchos años publicando los precios en dólares. Hace un tiempo lo teníamos totalmente prohibido. Incluso, hasta se llegaron a aplicar multas por exhibir los precios de los bienes en la moneda norteamericana. Por suerte, a nivel nacional se fueron unificando los criterios y la modalidad ya es aceptada. De hecho, las operaciones de compra – venta de

inmuebles en dólares en 2024 ya estaban autorizadas porque todo el mercado inmobiliario se había convertido a dólares en todo el país», aclaró a FM Vos 94.5 Roberto Irrera.

«Esto se debió al gran proceso inflacionario que atravesó al país durante los últimos años. La gente ahorra y compra dólares, mientras que los propietarios no querían vender en otra moneda que no fuera esa», agregó.

Por otra parte, comentó que la medida no resulta al sector tan beneficiosa como parece. «Hay gente que tiene pesos y quiere comprar una propiedad y no lo puede hacer. No los puede convertir a dólares porque todavía existe el cepo cambiario. Está complicada la situación, hay gente que no recibe dólares si tiene un rayón o están muy usados. Dentro de poco los vamos a tener que plastificar», ironizó el referente del sector.

Asimismo, indicó cómo influyó la cotización en dólares, pero en contratos de locación. «La gente que alquiló su casa o inmueble en dólares está arrepentida porque pensó que el dólar iba a llegar a más y no a menos como ocurrió. Son casos muy puntuales, la mayoría de los contratos de alquiler se celebraron y todavía se siguen pactando en pesos», precisó.

«Aunque con estas resoluciones, todo nos indica que estamos cerca de un proceso de dolarización de nuestra economía. El impulso a las ventas de dólares con tarjeta apunta hacia ello. Otra cuestión es que quienes tomaban créditos hipotecarios pueden convertir el monto del crédito a dólares a través del dólar MEP, en el caso de que el propietario del inmueble en venta pretendiera dólares. Lo importante es que se establezca el valor del dólar, así el beneficio es proporcional a las partes que intervienen», destacó a modo de cierre.